URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

ZA OBJEKAT
na djelu katastarske parcele broj 4172
KO Tološi u PUP-u Podgorica

PODNOSILAC ZAHTJEVA : RAIČEVIĆ RADMILA

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

Podgorica, novembar 2017. godine

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uređenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/17- 947
Podgorica, 27.11.2017. godine

PUP Podgorica
dio kat.parcele br. 4172
KO Tološi

Podnosilac zahtjeva :
Raičević Radmila

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI
ZA OBJEKAT
na djelu katastarske parcele broj 4172
KO Tološi u PUP-u Podgorica

Sekretarijat za planiranje, uređenje prostora i zaštitu životne sredine, Glavni grad Podgorica, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl. List CG«, br. 64/17) i PUP Podgorica usvojen Odlukom SO Podgorica broj 01-030/14-253 od 25.02.2014. godine i podnijetog zahtjeva Raičević Radmile iz Podgorice, izdaje

URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE:

Za izgradnju objekta na djelu katastarske parcele br. 4172 KO Tološi, u zahvatu PUP-a Podgorica.

PODNOSILAC ZAHTJEVA:

Raičević Radmila, zahtjevom br.08-352/17-947

POSTOJEĆE STANJE:

Katastarska parcela broj 3753, i katastarske parcele br. 4172 KO Tološi po listu nepokretnosti broj 1804-prepis, izdat od Uprave za nekretnine , osnov prava susvojine po ½ imaju Raičević Radmila i Raičević Stojanka.

Predmetne katastarske parcele su 3-će klase.

Katastarska parcela br. 3753 je površine 404,0m2 a katastarska parcela br. 4172 je površine 3744,0m2. Iste su neizgrađene.

PLANIRANO STANJE:

Navedene katastarske parcele nalaze se u zahvatu PUP-a Podgorica.

Katast. Parcela br. 3753 i dio kat.parcele br.4172 predstavljaju put Danilovgrad – Podgorica i iste nisu predmet ovih UTU.

Dio katastarske parcele br. 4172 KO Tološi, po PUP-u Podgorica je **- N** površine naselja u skladu sa grafičkim prilogom "Geodezija" i ista je predmet ovih UTU.

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)
- 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 kolski priključak na javni put kao i 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 kablovsku 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:

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

Projekat hidrotehničkin instalacija raditi u svemu prema važećim 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 meteorolških uslova utvrdjeno je da Podgorica ima :

- Srednju godišnju temperaturu od 15,5C°(procječni najhladniji mjesec je januar od 5C°) a najtopliji jul sa 26,7C°,
- 2450 sunčanih sati (102 dana). Najsunčaniji mjesec je jul a najmanje sunčanih dana je u mjesecu decembru,
- srednji godišnji prosjek padavina od 169mm (najveći u decembru 248 mm, a najmanji u junu 42mm),
- prosječnu relevantnu godišnju vlažnost vazduha 63,6% 8 max, vlažnost u novembru 77,2% a u julu 49,4%,
- dominantan sjeverni vjetar sa max. brzinom od 34,8 m/s (123 km/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 kod Republičkog hidrometeorološkog zavoda.

Podaci o nosivosti tla i nivou podzemnih voda:

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

Nosivost terena iznosi 300-500 kN/m².

Geološku gradnju terena čine šljunkovi i pjeskovi neravnomjernog granilometrijskog 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 4,00m ispod kote terena 9°

Seizmički propisi:

- Koeficijent seizmičnosti Ks = 0,079 – 0,09

• Koeficijent dinamičnosti	Kd=0,47-1,00
• Ubrzanje tla	Qmax=360
• Seizmički intezitet	(MCS)=9°

OBRADILI :
Arh.Dubravka Marković ,dipl.ing.
Radmila Maljević, dipl.ing.saob.
Risto Lučić, dipl.ing.el.
Grafička obrada priloga »Geodezija«
mr Miodrag Kalezić, dipl.ing.geo

Obrada grafičkih priloga :
Veljko Đurović, teh.

VD SEKRETARA
Oliver Marković, dipl.ing.građ

Црна Гора - Главни град Подгорица
Секретаријат за планирање и уређење простора и заштиту животне средине
ПОДГОРИЦА

Prilozi:
- Grafički prilozi iz Planskog dokumenta
- Tehnički uslovi u skladu sa propisima
- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana

Datum i vrijeme štampe: 23/11/2017 - 12.50

176000000084

101-956-50894/2017

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-50894/2017
Datum: 23.11.2017
KO: TOLOŠI

Na osnovu člana 173. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07 i "Sl. list CG" br. 32/11 i 43/15), postupajući po zahtjevu SEK.ZA PL.I UREDJ.PROSTORA 08-352/17-947 956-101-4422/17, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1804 - PREPIS

Podaci o parcelama

Broj Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m²	Prihod
3753		44	29/09/1998	TOLOŠI	Livada 3. klase PRAVNI PROPIS		404	2.30
4172		44	29/09/1998	TOLOŠI	Šume 3. klase PRAVNI PROPIS		3744	11.23
							4148	13.53

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
1203956215236	RAIČEVIĆ ŽIVAN RADMILA SKOJ-A 2 Podgorica	Susvojina	1/2
9201873711511	RAIČEVIĆ ŽIVANA STOJANKA TOLOŠI Podgorica	Susvojina	1/2

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa je oslobođena na osnovu člana 13 i 14 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list RCG" br. 55/03, 46/04, 81/05 i 02/06, "Sl.list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11 i 26/11).

Načelnik

Predrag Femić

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 956-101-4422/2017
Datum: 23.11.2017.

Katastarska opština: TOLOŠI
Broj lista nepokretnosti: 1804
Broj plana: 6,38,70
Parcele: 4172, 3753

KOPIJA PLANA

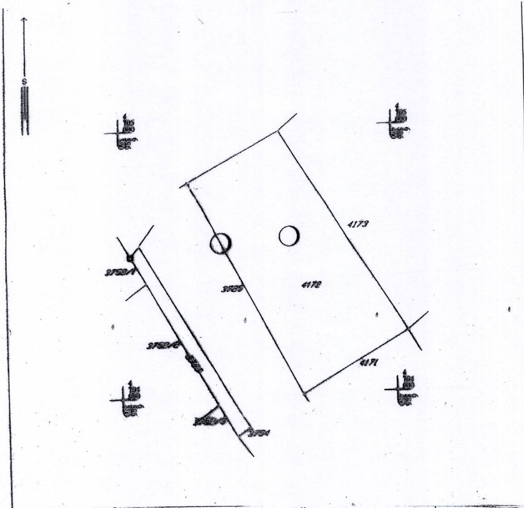
Razmjera 1: 1000

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/17- 947
Podgorica, 27.11.2017. godine

PUP Podgorica
dio kat.parcele br. 4172
KO Tološi

Podnosilac zahtjeva :
Raičević Radmila



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

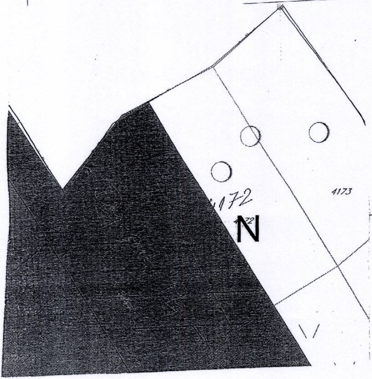
CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/17- 947
Podgorica, 27.11.2017. godine

PUP Podgorica
dio kat.parcele br. 4172
KO Tološi

Podnosilac zahtjeva :
Raičević Radmila

GEODEZIJA R 1 :1000
PUP Podgorica , kat.parc.br , K.o. 4172 Tološi

PUP -PG- Namjena površina
N – površine naselja



<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

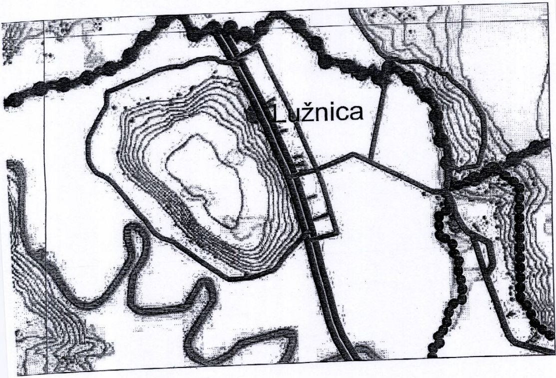
Pored analogne situacije i Digitalni oblik – CD – Auto Cad – dwg format

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

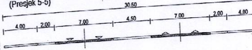
CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/17- 947
Podgorica, 27.11.2017. godine

PUP Podgorica
dio kat.parcele br. 4172
KO Tološi

Podnosilac zahtjeva :
Raičević Radmila



Gradske obilaznice
(Presjek 5-5)



R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga	Grafički prilog br. 3

UTU-a ZA INDUSTRIJSKE, PROIZVODNE I SKLADIŠNE OBJEKTE NA POVRŠINAMA NASELJA

Površine naselja, kao opšta kategorija namjene površina, obuhvataju građevinsko zemljište (izgrađene i neizgrađene površine namijenjene za stanovanje, rad i odmor, javne objekte, infrastrukturu i površine posebne namje ne, zelene površine) i negrađevinsko zemljište (površine koje nijesu opredijeljene za izgradnju).

Industrijska namjena ujedno podrazumjeva adekvatne skladišne kapaci tete na samoj parceli cime se namjena "industrija" može tretirati i kao namjena "industrija i skladišta".

U cilju sanacije lokacija na kojima se nalazi industrijski otpad moguce je planirati skladišne prostore i prateca postrojenja, u skladu sa parametrima datim u ovom šablonu.

U sklopu izgrađenog građevinskog podrucja naselja mogu se pored stambenih objekata izgrađivati i trgovacki, zanatski, proizvodni, uslužni i turisticko-ugostiteljski sadržaji u sklopu stambenih građevina.

Dozvoljavaju se i samostalne građevine trgovacke, uslužne i turisticko-ugostiteljske djelatnosti, građevine porodicnog stanovanja i građevine društvenog standarda (objekti za zdravstvo, školstvo, vjerski objekti i groblja).

U objektima stanovanja mogu se obavljati i djelatnosti koje se, u skladu sa svim važecim zakonima, mogu organizovati u stambenim kucama (npr. trgovina, zanatstvo, poslovanje, ugostiteljstvo, servisne i druge usluge, advokatske kancelarije i sl.), ako su ispunjeni sledeci uslovi:

- dovoljno velika urbanisticka parcela, koja omogucava potrebnu površinu za funkcionisanje objekata ukljucujucii potrebne površine za parkiranje za potrebe stanovanja i djelatnosti;
- neposredni pristup nasabirnu ulicu ili viši red saobracajnice;

U cilju proširenja privrednih aktivnosti preporucuju se sljedece namjene: trgovine autohtonih proizvoda, ribare, suvenirnice, trgovine zanatskih proizvoda, proizvodnja hrane u domacoj radinosti i sl.

Prilikom projektovanja obavezno predvidjeti sve pratece prostorije neophodne za obavljanje navedenih djelatnosti kao što su ostave, magacini, sušare, radionice, kuhinje i sl.

Katastarska parcela na kojoj se gradi mora imati velicinu i oblik koji omogucava gradnju. Površina parcele je minimalno 600m2, a odnos strana je od 1:1 do 1:2.

Minimalna širina fronta nove urbanisticke parcele je 20m.

Urbanisticke parcele koje su manje površine i manje širine fronta od planom propisane ne mogu se koristiti za izgradnju.

Urbanisticka parcela mora da izlazi na javni put. Ukoliko novoformirana parcela ne izlazi na javni put mora se formirati parcela prilaznog puta minimalne širine 4.5m.

Maksimalni indeks zauzetosti iznosi 0.60

1. USLOVI PARCELACIJE, REGULACIJE, NIVELACIJE I MAKSIMALNI KAPACITETI

Maksimalni indeks izgrađenosti iznosi 1.50

Objekte graditi kao slobodnostojece objekte na parceli.

Maksimalna planirana spratnost je S+Vp+1 u dijelu objekta koji je namije njen za skladišta, servisne centre, industrijsku proizvodnju ili neku drugu slicnu namjenu.

Prostor u kojem se predvi_a izgradnja uprave ili administracije objekta, moze biti do P+3, ali tako da ne prelazi ukupni vanjski gabarit skladišno-indu strijskog dijela

Administrativni dio objekta može zauzeti maksimalno 30% od ukupne površine objekta.

Ukoliko se podzemna etaža koristi za garažiranje i za tehnicke prostorije onda njena površina ne ulazi u obracun BRGP.

Maksimalna BRGP ne smije biti veca od 2500m2 za neizgrađene parcele. Ovo ogranicenje ne odnosi se na parcele sa postojecim industrijskim i skladišnim objektima. Isti se mogu rekonstruisati do maksimalnih parametara definisanih ovim smjernicama.

Najveca visina etaže za garaže i tehnicke prostorije je 3m, za poslovne etaže je 4.5m racunajuci izme_u gornjih kota me_uspratnih konstrukcija. Za visoko prizemlje namjenjeno skladištima i servisima ako je to uslovljeno tehnološkim procesima svijetla visnina može biti do 12m.

Postojeci objekti kod kojih je spratnost manja od maksimalne planirane mogu se nadgraditi do ove spratnosti, ako se pri tom ispoštuju zadati urbanisticki parametri, građeviske linije, odnosi prema susjednim parcelama, kao i svi propisi iz građevinske regulative.

Postojece objekte kod kojih su parametri (horizontalni i vertikalni gabarit i BRGP) veci od zadatih planom, zadržati sa zatecenim stanjem ukoliko svojim položajem ne ugrožavaju realizaciju saobracajne i ostale infrastrukture.

Regulaciona linija je linija koja dijeli površinu određene javne namjene od površina predviđenih za druge namjene. Regulaciona linija saobracajnice određuje se prema rangu saobracajnice, položaju u prostoru i uslovima odvijanja saobracaja. Širina pojasa regulacije javnih puteva obuhvata širinu putnog pojasa (poprecni profil saobracajnice sa obostranim zaštitnim pojasom).

Građevinska linija se postavlja minimalno na udaljenosti od 5m od regulaci one linije.

Minimalna udaljenost svakog dijela objekta od granica parcele je 5m.

Ukoliko na susjednoj parceli vec postoji izgra_en objekat, novi objekat mora biti tako lociran da ne umanjuje kvalitet življenja u postojecem, ne smije mu zakloniti vidik, smanjiti osuncanje, zakloniti svjetlost.

Ako se gradi podzemna etaža u vidu podruma ili suterena njen vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu konacno uređenog i nivelisanog terena oko objekta više od 100cm. Ukoliko se radi o denivelisanom terenu relevantnom kotom tere na smatra se najniža kota konacno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.

Horizontalni gabariti podzemne etaže definisani su građevinskom linijom ispod zemlje koja se poklapa sa nadzemnom građevinskom linijom. Ukoliko je podzemna etaža namijenjena za garažiranje i tehnicke prostorije istu je dozvo ljeno graditi i izvan nadzemnog objekta osim u prostoru prema saobracajnici i uz sledece uslove:
- da u visinskoj regulaciji ne izlazi iz ravni terena;
- da se ispoštuju uslovi zaštite susjednih parcela;
- da površina podruma ne bude veca od 80% urbanisticke parcele.

Kota poda prizemlja novoplaniranih objekata je maksimalno na 20cm od kote konacno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.

Dogradnja i nadgradnja moguca je uz prethodnu staticku analizu konstru ktivnog sistema koja ce usloviti primjenu konstruktivnog sistema i materijala koji treba da budu kvalitetni iu skladu sa ambijentom. Svi ovi elementi bice provjereni kroz izradu odgovarajuce tehnicke dokumentacije.

Mjesto i položaj dogradnje odredice nadležni organ u postupku izdavanja urbanisticko-tehnickih uslova, a na osnovu uslova lokacije i gabarita objekta, kao i uslova prikljucenja izdatih od JP Vodovod i kanalizacija i Elektrodistribucije.

Kotu prizemlja dogradnje vezati za kotu prizemlja postojeceg objekta.

U slucaju kada je postojeci objekat dotrajao, ili kada se Investitor odluci, objekat se može srušiti po prethodno pribavljenom odobrenju od nadležnog organa i na parceli sagraditi novi prema zadatim uslovima.

Ukoliko se u okviru urbanisticke parcele ove namjene planira izgradnja više objekata, moguca je fazna izgradnja objekata na osnovu usvojenog idejnog rešenja za cijelu lokaciju.

U nacinu projektovanja i izgradnje objekata ovog tipa potrebno je pratiti elemente reljefa i konfiguracije terena:

Oblikovanje objekata treba da bude u skladu sa njihovom namjenom i sa strukturama iz neposrednog okruženja u pogledu osnovnih parametara forme i principa organizovanja fizicke sredine

Za spoljnu obradu objekta - fasadu, preporucuju se savremeni materijali koji daju mogucnost za orginalna arhitektonska rešenja, a istovremeno su dobra zaštita objekta.

Prilikom oblikovanja objekata voditi racuna o jednostavnosti proporcija i forme, prilagođenosti forme topografiji terena, prilagođenosti klimatskim uslovima i upotrebi autohtonih materijala, uz poštovanje nacela jedinstva ambijenta.

Materijalizacijom objekata obezbjediti ambijentalna svojstva podrucja kroz upotrebu autohtonih elemenata i savremenih materijala, ciji boja, tekstura i ostala vizuelna svojstva afirmišu ambijentalne kvalitete predmetnog prostora a u isto vrijeme obezbjeđuju potrebnu zaštitu objekata.

Krovove objekata oblikovati u skladu sa karakterom i volumenom objekta.

Preporucuju se kosi krovovi, dvovodni ili viševodni, kao i zasvedene forme u skladu sa oblikovanjem objekta i primjenjenim materijalima, a kod omplikova nijih formi objekata i kombinovani.

Krovovi objekata mogu se planirati i kao ravni, prohodni ili neprohodni sa svim potrebnim slojevima izolacije

Nagib krovnih ravni je u funkciji odabranog krovnog pokrivaca. Maksimalni nagib krova je 25ş. Krovni pokrivac je crep, eternit, tegola, lim ili neki drugi kvalitetan materijal.

2. *USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE I MATERIJALIZACIJU OBJEKATA*

UREĐENJE PARCELE:

Urbanisticku parcelu treba nivelisati u skladu sa niveletom pristupne saobracajnice i susjednih parcela na nacin da se vode prirodnim padom odvedu od objekta i ne ugroze njegovo korišcenje.

U okviru parcele izvršiti jasnu podjelu kolskog i pješackog saobracaja i organizacijom prostora omoguciti njihovo samostalno funkcionisanje.

Na vecim urbanistickim parcelama sa postojecim industrijskim i skladišnim objektimau skladu sa tehnološkim zahtjevima moguce je planirati i projektovati interne infrastrukturne koridore za transport sirovina i gotovih proizvoda.

3. USLOVI ZA PRILAGOĐAVANJE OBJEKTA ZA PRISTUP I KRETANJE LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI:

Potrebno je u projektovanju i izvođenju obezbjediti pristup svakom objektu na nacin da ga mogu koristiti lica sa ogranicenim mogucnostima kretanja.

Neophodno je obezbjediti prilaze svim javnim objektima i površinama (poslovni prostori u prizemljima objekata) u nivou 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 može imati dopušteni nagib do 1:20 (5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76 cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8,3%).

Nivelacije svih pješackih staza i prolaza raditi tako_e u skladu sa važecim propisima o kretanju invalidnih lica.

4. PARKIRANJE I GARAŽIRANJE:

Potreban broj parking mjesta treba obezbijediti u okviru parcele na kojoj se gradi objekat;

Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu:

- Poslovanje........................30PM (10-40PM) na 1000m2 BRGP
- Proizvodnja.......................20PM (6-25PM) na 1000m2 BRGP

Najmanje 5% parking mjesta mora biti obezbijeđeno licima smanjene pokretljivosti

Prilikom projektovanja i izgradnje garaže pridržavati se Pravilnika o tehnickim zahtjevima za zaštitu garaža za putnicke automobile od požara i eksplozija.

Gabarit podzemne garaže može biti veci od gabarita objekta, ukoliko ne postoje neka druga tehnicka ogranicenja kojima bi se ugrozila bezbjednost susjednih objekata.

Prilikom izrade tehnicke dokumentacije za izgradnju podzemnih garaža neophodno je predvidjeti mjere obezbjeđenja postojecih objekata u neposrednoj blizini planiranih podzemnih garaža.

5. USLOVI ZA PARKIRANJE, GARAŽIRANJE I URE_ENJE PARCELE

Ne dozvoljava se postavljanje pojedinacnih garaža za jedno ili manji broj vozila izvedenih od lima ili na drugi vizuelno neprihvatljiv nacin. Nije dozvoljeno pretvaranje garaža u druge namjene (prodavnice, auto radionice, servisi i slicno).

6. OGRAĐIVANJE:

Parcele se mogu ograditi zidanom ogradom do visine 1.0m(racunajuci od kote trotoara) odnosno transparentnom ili živom ogradom do visine 1.60m sa coklom od kamena ili betona visine 0.60m.

Zidane i druge vrste ograda postavljaju se tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na parceli koja se ograđuje.

OZELENJAVANJE:

Kompoziciju uređenja terena i dekorativnog zelenila stilski uskladiti sa arhitekturom objekta;

Pri odabiru zasada voditi racuna o uslovima sredine, dimenzijama, boji, oblicima;

Predvrt urediti reprezentativno u okviru kojeg razmotriti rješenje formiranja parkinga;

Razdvajanje parcela i izolaciju od saobracajne buke riješiti podizanjem zasada žive ograde;

Kao zasjenu poželjno je koristiti pergole sa dekorativnim puzavicama.

Na parking prostorima obavezno predvidjeti drvorede. Prilikom formiranja drvoreda na parkinzima trebalo bi osigurati na dva parking mjesta po jedno drvo, a kod podužnog parkiranja na jedno parking mjesto po jedno drvo.

Na urbanisticku parcelu se mora obezbijediti kolski pristup sa gradske saobracajnice ili javnog puta.

Vodovodne i kanalizacione, elektro i TK instalacije u objektu i izvan njega projektovati u skladu sa važecim propisima i standardima, a prikljucenje objekata na naseljske infrastrukturne sisteme izvesti u saradnji sa nadležnim javnim preduzecima.

Instalacije za iskorišcavnje sunceve energije potrebno je integrisati u oblikovanju objekata (krovovi, fasade). Najbolji nacin integracije ovih instalacija je postavljanje kolektora u ravan kosog krova. Ovakav nacin integracije mogucje ukoliko je krov orijentisan ka jugu uz odstupanja ± 30°. Ukoliko kolektori nisu u liniji ni sa jednom od glavnih osa fasade, preporuka je da se ovakve instalacije postave na dovoljnom rastojanju od ivice fasade da se izbjegne njihova vidljivost sa ulice.

Prilikom izgradnje novih objekata i dogradnje postojecih u cilju obezbje đenja stabilnosti terena, investitor je dužan da izvrši odgovarajuce saniranje terena, ako se za to pojavi potreba.

7. 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.

8. USLOVI STABILNOSTI TERENA I KONSTRUKCIJE OBJEKATA

Prije izrade tehnicke 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 veceg kapaciteta, sa vecim rasponima, objekte javnog interesa i sl. Projektne seizmicke parametre obavezno definisati inženjersko- seizmološkim elaboratima i geotehnickim istražavanjima lokacije gdje je predviđena gradnja.

Projekat konstrukcije prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje Vazecih propisa i pravilnika: Pravilnik o opterecenju zgrada PBAB 87 („Sl. List SFRJ", br. 11/87) i Pravilnik o tehnickim normativima za izgradnju objekata visokogradnje useizmickim podrucjima (1.List SFRJ" , br. 31/81, 49/82 , 21/88 i 52/90).

Proracune raditi za IX (deveti) stepen seizmickog inteziteta po MCS skali. Ukoliko se projektovanje vrši po Eurocodu 8, projektno ubrzanje je 0.3-0.34g.

Za potrebe proracuna koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.

Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomicnosti i funkcionalnosti objekata. Posebnu pažnju obratiti na propisivanje mjera antikorozivne zaštite konstrukcije, bilo da je rijec o agresivnom djelovanju atmosfere ili podzemnih voda. Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen nacin sa krutim tavanicama, bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i sa jasnom seizmickom koncepcijom.

Armirano-betonske i celicne konstrukcije uz korektno projektovanje raspolažudovoljnom cvrtsocom, žilavošcu i krutošcu tako da su poželjne za jace zemljotrese.

Zidane konstrukcije izvedene od zidarije, kamena ili teških blokova ne posjeduju žilavost srazmjernu njihov težini- tako da se ne preporucuju.

Treba dati prednost upotrebi duktilnih materijala.

Preporucuje se i montažna prefabrikovana konstrukcija radi brže i lakše gradnje objekta.

Temelje konstrukcije objekata projektovati tako da se za dejstvo osnovnog opterecenja izbjegnu difernecijalna slijeganja. Izbjegavati primjenu dva ili više nacina temeljenja na istom objektu.

Projektom predvidjeti sledece mjere zaštite:

Od požara shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju (81. list CG br.13/07 i 05/08) i pratecim propisima,

Zaštite od elementamih nepogoda, shodno Zakonu o 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), aza potrebe izgradnje objekta izraditi Elaborat o uredenju gradilišta, shodno Clanu 8. istog zakona.

9. USLOVI U POGLEDU MJERE ZAŠTITE

Kod gradnje novih objekata važno je vec 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 omotaca objekta i izbjegavati toplotne mostove. U cilju racionalnog korišcenja energije treba iskoristiti sve mogucnosti smanjenja korišcenja 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 osuncanja. 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 opterecenje treba smanjiti putem mjera projektovanja pasivnih kuca. To ukljucuje i izolovane površine, zaštitu od sunca putem npr. brisoleja, konzolne strukture, ozelenjene nadstrešnice ili njihove kombinacije.

Pri proracunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu.

Niskoenergetske tehnologije za grijanje i hla_enje se trebaju uzeti u obzir gdje god je to moguce.

Solarni kolektori za toplu vodu ce se uzeti u obzir kod sistema za toplu vodu kao i za grijanje bazena. Korišcenje bazenskih prekrivaca ce se tako_e uzeti u obzir zbog zadržavanja toplote.

Održivost fotovoltaicnih celija treba ispitati u svrhu snabdijevanja niskonaponskom strujom za rasvjetu naselja, kao i druge mogucnosti, poput punjenja elektricnih vozila.

Na objektu se mogu postavljati i koristiti savremeni tehnološki ure_aji i sistemi koji koriste obnovljive resurse energije, kao sto su sunceva energija, energija vjetra, enerija podzemnih voda, kao i ure_aji za korišcenje energije termalnih masa tla.

10. USLOVI ZA PRIKLJUČAK NA SAOBRAĆAJNU I KOMUNALNU INFRASTRUKTURU

- Na urbanističku parcelu se mora obezbijediti kolski pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta.
- Vodovodne i kanalizacione, elektro i TK instalacije u objektu i izvan njega projektovati u skladu sa važećim propisima i standardima, a priključenje objekata na naseljske infrastrukturne sisteme izvesti u saradnji sa nadležnim javnim preduzećima.

- Instalacije za iskorišćavnje 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 moguće ukoliko je krov orijentisan ka jugu uz odstupanja ± 30°. Ukoliko kolektori nisu u liniji ni sa jednom od glavnih osa fasade, preporuka je da se ovakve instalacije postave na dovoljnom rastojanju od ivice fasade da se izbjegne njihova vidljivost sa ulice.

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, JUSU.C7.111/1991, JUSU.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 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 javni put se vrši priključenje predmetne kat. parcele.

Shodno članu 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.

Glavnim projektom ispoštovati širinu zaštitnog pojasa javnog puta. 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.