URBANISTIČKO -TEHNIČKI USLOVI
ZA OBJEKAT STANOVANJA MALE GUSTINE NA URBANISTIČKOJ PARCELI BR. 22

DUP :	"Stambena zajednica VII,Stara Varoš" izmjene i dopune"
PODNOSLAC ZAHTJEVA:	Radunović Marko
OBRADJIVAČ:	SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE UREDJENJE PROSTORA I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE GLAVNI GRAD PODGORICA

Podgorica, januar 2018. godine

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje, uređenje
prostora i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/18-16
Podgorica, 19.01.2018.godine

DUP „Stambena zajednica VII,Stara Varoš"
, izmjene i dopune
urba. parcela br. 22

PODNOSILAC ZAHTJEVA
Radunović Marko

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI
ZA OBJEKAT STANOVANJA MALE GUSTINE

PRAVNI OSNOV:

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", 64/17), DUP-u „Stambena zajednica VII,Stara Varoš"izmjene i dopune, usvojen od strane SO Podgorice Odlukom broj 02-030/16-1642 od 23.12.2016. godine, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI:

Za izradu tehničke dokumentacije

Za objekat čija je namjena površina "stanovanje male gustine", na urbanističkoj parceli br 22 , u zahvatu DUP „Stambena zajednica VII,Stara Varoš" izmjene i dopune.

PODNOSIOC ZAHTJEVA:

Marko Radunović

POSTOJEĆE STANJE:

Uvidom u priloženu dokumentaciju, kopiju plana i list nepokretnosti:br. 6923 KO Podgorica III

konstatovano je da se katastarsjka parcela br. 4963/4 ,površine 765,0m2, svojina 1/1 Vlahović M. Stanke, nalazi u zahvatu DUP-a„Stambena zajednica VII,Stara Varoš" izmjene i dopune

Zemljište je evidentirano kao livada 3.klase sa zabilježbom tereta i ograničenja – „zabilj.pores.potraž. od 02.11.2012 godine"

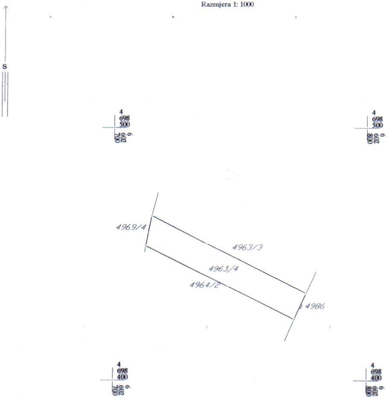
Prilikom podnošenja zahtjeva za građevinsku dozvolu neophodno je dostaviti dokaz o vlasništvu.

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-956-6198/2015
Datum: 19.02.2015.

Katastarska opština: PODGORICA III
Broj lista nepokretnosti: 6923
Broj plana: 11,12,43,44
Parcela: 4963/4

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

Datum i vrijeme štampe: 18/02/2015 - 10.54

176000000084

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-6198/2015
Datum: 18.02.2015
KO: PODGORICA III

Na osnovu člana 173. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07 i "Sl. list CG" br. 32/11), postupajući po zahtjevu VLAHOVIĆ STANKA, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 6923 - 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 m^2	Prihod
4963	4		50 36-17		ZABJELO	Livada 3. klase KUPOVINA		765	4.36

765 4.36

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
1110968215047	VLAHOVIĆ MORONI STANKA JOVANA ĆETKOVIĆA 10 Podgorica	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
4963	4			10	Livada 3. klase	0:0	ZABILJ.PORES.POTRAŽ. BR. 03/11-5-2710/6-7 OD 02.11.2012

Taksa za ovaj PREPIS je naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1 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) u iznosu od 5 EURA. Naplaćena naknada u iznosu od 3 EURA za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl.list RCG" 29/07 i "Sl.list CG" 32/11).

Načelnik:

Predrag Femić

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje, uređenje
prostora i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/18-16
Podgorica, 19.01.2018.godine

DUP „Stambena zajednica VII,Stara Varoš"
, izmjene i dopune
urba. parcela br. 22

PODNOSILAC ZAHTJEVA
Radunović Marko

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

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje, uređenje
prostora i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/18-16
Podgorica, 19.01.2018.godine

DUP „Stambena zajednica VII,Stara Varoš"
, izmjene i dopune
urba. parcela br. 22

PODNOSILAC ZAHTJEVA
Radunović Marko

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga ANALIZA POSTOJECEG STANJA	Grafički prilog br.2

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje, uređenje
prostora i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/18-16
Podgorica, 19.01.2018.godine

DUP „Stambena zajednica VII,Stara Varoš"
, izmjene i dopune
urba. parcela br. 22

PODNOSILAC ZAHTJEVA
Radunović Marko

SMG POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE

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

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje, uređenje
prostora i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/18-16
Podgorica, 19.01.2018.godine

DUP „Stambena zajednica VII,Stara Varoš"
, izmjene i dopune
urba. parcela br. 22

PODNOSILAC ZAHTJEVA
Radunović Marko

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga PARCELACIJA I REGULACIJA	Grafički prilog br.4

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje, uređenje
prostora i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/18-16
Podgorica, 19.01.2018.godine

DUP „Stambena zajednica VII,Stara Varoš“
, izmjene i dopune
urba. parcela br. 22

PODNOSILAC ZAHTJEVA
Radunović Marko

DUP Stambena zajednica VII , Stara Varoš ,izmj. i dop. Urb.parc. br. 22

KOORDINATE TACAKA

Urb.parc.br. 22
Površina P-772.87 m2
Kat.parc.br. 4963/4 P- 765m2
Urb.parcela nije vlasnički kompletirana

59	Y=6602736.81	X=4698454.05
1	Y=6602716.04	X=4698464.73
2	Y=6602715.24	X=4698465.14
58	Y=6602714.66	X=4698465.44
C	Y=6603001.23	X=4698404.39
		radius 293.00
65	Y=6602712.37	X=4698453.47
3	Y=6602712.92	X=4698453.20
4	Y=6602713.91	X=4698452.71
66	Y=6602744.97	X=4698437.28
67	Y=6602771.48	X=4698424.27
60	Y=6602776.24	X=4698434.62

Gradevinska linija G.L.

G.1	Y=6602715.47	X=4698453.79
G.2	Y=6602717.42	X=4698464.02

Osovina planirane saobracajnice

C1	Y=6603001.23	X=4698404.39
		radius 300.00 m

18.01.18.

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 žadatu planiranu G-L kao i kordinatama definisanu G.L. usvojenog gabarita objekta (krajnje tačke i rastojanje objekta – ulične fasade -za potrebe izdavanja Protokola iskolčenja)
- apsolutnu kotu poda prizemlja
- po UTU-ma definisanu saobraćajnicu , ili snimljeni postojeći kolsko-pješačni prilaz

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

SEKRETARA
Oliver Marković , dipl.ing. grad.

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga GEODEZIJA	Grafički prilog br.5

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje, uređenje
prostora i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/18-16
Podgorica, 19.01.2018.godine

DUP „Stambena zajednica VII,Stara Varoš"
, izmjene i dopune
urba. parcela br. 22

PODNOSILAC ZAHTJEVA
Radunović Marko

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

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje, uređenje prostora i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/18-16
Podgorica, 19.01.2018.godine

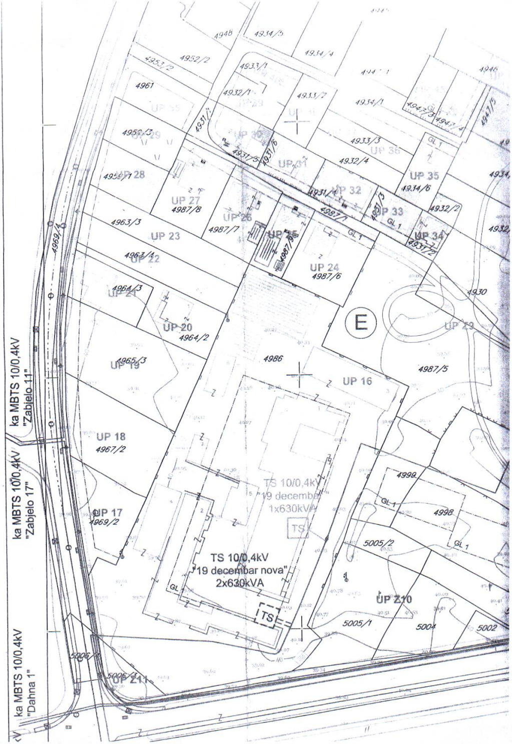
DUP „Stambena zajednica VII,Stara Varoš" , izmjene i dopune
urba. parcela br. 22

PODNOSILAC ZAHTJEVA
Radunović Marko

LEGENDA

- TS POSTOJEĆA TRAFOSTANICA 10/0,4kV koje se zadržavaju
- TS PLANIRANA TRAFOSTANICA 10/0,4kV
- ▭ POSTOJEĆI 10kV kabal
- ▭ PLANIRANI 10kV KABAL
- A,B,C,D OZNAKE i GRANICE ZONA

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga ELEKTROENERGETIKA	Grafički prilog br.7


4948
4934/5
4934/4
4953/2
4952/2
4933/1
4946
4961
4932/1
4933/2
4934/1
UP 29
4947/3
4947/4
4947/5
4931/1
4958/3
UP 30
4933/3
GL 1
UP 36
4931/5
4931/6
UP 31
4932/4
4959/1
UP 28
UP 35
UP 27
4987/8
4931/4
UP 32
4934/6
4963/3
UP 26
4987/1
4931/3
UP 33
4932/2
GL 1
UP 23
4987/7
UP 25
4987/9
GL 1
UP 34
4931/2
4963/4
UP 22
UP 24
4987/6
4969/1
4964/3
UP 21
4930
E
UP 20
4964/2
UP 29
4965/3
UP 19
4986
4987/5
UP 16
ka MBTS 10/0,4kV
"Zabjelo 11"
UP 18
4967/2
ka MBTS 10/0,4kV
"Zabjelo 17"
TS 10/0,4kV
"19 decembar"
1x630kVA
TS
4999
GL 1
4998
UP 17
4969/2
5005/2
GL 1
TS 10/0,4kV
"19 decembar nova"
2x630kVA
GL
UP Z10
5005/1
5004
5002
TS
5006/1
5006/3
Z11
ka MBTS 10/0,4kV
"Dahna 1"

PLANIRANO STANJE :

Uslovi za uređenje prostora

Elementi regulacije i nivelacije

Parcelacija i regulacija

Kao osnov za izradu Izmjena i dopuna DUP-a poslužila je topografsko katastarska podloga koja je potpisana i ovjerena od strane nadležnog organa (Uprava za nekretnine Crne Gore).

Ukupan izgrađeni prostor, zahvaćen ovim planom, je izdijeljen na urbanističke parcele, kao osnovne urbanističke cjeline. Urbanističke parcele imaju direktan pristup sa saobraćajnice ili javne površine.

Na grafičkom prilogu "Parcelacija i regulacija" grafički su prikazane granice urbanističkih parcela i građevinske linije.

Regulacija ukupnog zahvata plana počiva na saobraćajnim rješenjima, koordinatama i drugim podacima koji omogućavaju tačnost prenošenja na teren.

Građevinska linija za nove objekte je linija do koje je dozvoljena gradnja i unutar koje se objekat razvija i oblikuje. Definisana je u odnosu na osovinu saobraćajnice, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren. Tekstualno je dato pojašnjenje koje se odnosi na udaljenost od susjeda dok je linija prema saobraćajnici obavezujuća.

Građevinska linija prikazana na grafičkim prilozima koja prelazi postojeće objekte se odnosi na novu gradnju na urbanističkim parcelama, i ista ne ruši postojeće objekte. Nadgradnju i dogradnju objekta, vezati za postojeći objekat po planskim parametrima.

Građevinska linija podzemne etaže može biti do min. 1,00m do susjedne parcele .

Građevinska linija dogradnje prema susjednim parcelama je na min. 2,0m ili na manjem odstojanju uz prethodnu saglasnost susjeda.

Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene.

Spratnost objekata data je na grafičkim prilozima kao granična spratnost, do koje se objekat može graditi.

Napomena (str.35): Ukoliko podrumske etaže, služe za obezbjeđenje potrebnog kapaciteta mirujućeg saobraćaja i kao takve rasterećuju javne površine istih sadržaja, ne računaju se u bruto razvijenu građevinsku površinu po kojoj se obračunava indeks izgrađenosti.

Urbanistički parametri se računaju u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta /kriterijumima namjene površina /elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine (Sl.list CG br.24/10 i 33/14) kao i Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata (Sl. list CG br. 47/13) i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6.

Namjena parcele odnosno lokacije:

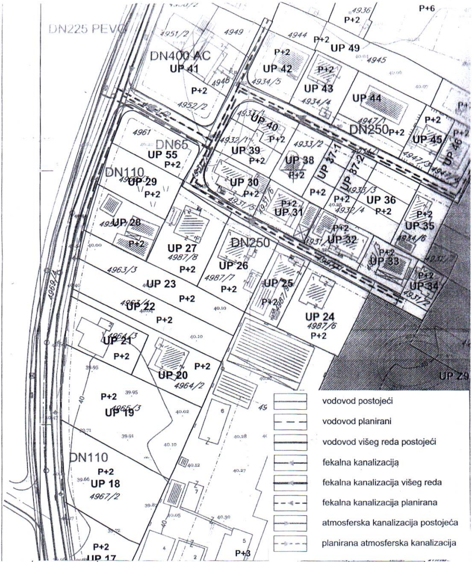
Predmetna urbanistička parcela planirana je za izgradnju objekta za stanovanje male gustine.

Površina urb.parcele br. 22 je 772,87m2 kako je dato grafičkim prilogom „Geodezija"

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje, uređenje
prostora i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/18-16
Podgorica, 19.01.2018.godine

DUP „Stambena zajednica VII,Stara Varoš"
, izmjene i dopune
urba. parcela br. 22

PODNOSILAC ZAHTJEVA
Radunović Marko

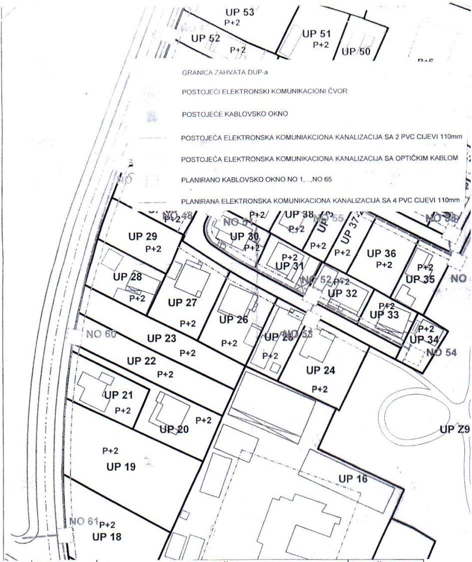


R-1:1000	Naziv grafičkog priloga HIDROTEHNICKA INFRASTRUKTURA	Grafički prilog br.8

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje, uređenje
prostora i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/18-16
Podgorica, 19.01.2018.godine

DUP „Stambena zajednica VII,Stara Varoš"
, izmjene i dopune
urba. parcela br. 22

PODNOSILAC ZAHTJEVA
Radunović Marko



GRANICA ZAHVATA DUP-a

POSTOJEĆI ELEKTRONSKI KOMUNIKACIONI ČVOR

POSTOJEĆE KABLOVSKO OKNO

POSTOJEĆA ELEKTRONSKA KOMUNIAKCIONA KANALIZACIJA SA 2 PVC CIJEVI 110mm

POSTOJEĆA ELEKTRONSKA KOMUNIKACIONA KANALIZACIJA SA OPTIČKIM KABLOM

PLANIRANO KABLOVSKO OKNO NO 1,...,NO 65

PLANIRANA ELEKTRONSKA KOMUNIKACIONA KANALIZACIJA SA 4 PVC CIJEVI 110mm

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga PLAN TELEKOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE	Grafički prilog br.9

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje, uređenje
prostora i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/18-16
Podgorica, 19.01.2018.godine

DUP „Stambena zajednica VII,Stara Varoš"
, izmjene i dopune
urba. parcela br. 22

PODNOSILAC ZAHTJEVA
Radunović Marko

ZO Zelenilo inidividualnih stambenih objekata

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga PEJZAZNA ARHITEKTURA	Grafički prilog br.10

Predmetnim prilogom, definisane su koordinatne tačke urbanističke parcele koja nije vlasnički kompletirana. Date su koordinate građevinskih linija i osovina planirane saobraćajnice.

1. POVRŠINE ZA STANOVANJE - stanovanje male gustine

UP22, UP23, UP29, UP36, UP37, UP47, UP48, UP49 i UP55

1. U zoni Izmjena i dopuna DUP-a, po planiranim intervencijama predviđena je izgradnja objekata uz ispunjavanje propisanih uslova.

- Maksimalna BGP pod objektom i BGP objekta data je u tabeli.
- Građevinske linije GL1 date u grafičkom prilogu definisane su u odnosu na javne površine.
- Građevinska linija podzemne etaže koja je u funkciji garažiranja može biti do 1,0m od granice urbanističke parcele.
- Građevinska linija prema susjednoj urbanističkoj parceli je na min 2,00m, izuzetno ovo odstojanje može biti i manje uz saglasnost susjeda.
- Površina podrumske i suterenske etaže ne ulazi u obračun BGP u slučaju kada je namjena garažiranje, servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta.
- Namjena objekta je za stanovanje sa mogućnošću korišćenja prizemlja i suterena za poslovanje.
- Dozvoljena je izgradnja prizemnih pomoćnih objekata s tim da ukupna BRGP glavnog i pomoćnog objekta ne prekoračuju parametre zadate ovim Planom.
- Spratnost objekta data je u grafičkom dijelu i tabelarnom prikazu Plana.
- Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele.

1. Formiranje otvora na objektu prema susjednim parcelama moguće je pod uslovom da je udaljenost objekta od granice parcele minimum **2,0** m. Izuzetno je moguće formiranje otvora na objektu u slučaju manjeg odstojanja od granice parcele uz prethodnu saglasnost susjeda i u slučajevima kada je granica urbanističke parcele uz pješačku stazu.
2. Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne a daje se mogućnost projektovanja ravnog krova.
3. Ogradu postaviti po granici urbanističke parcele.

TABELA ANALAITIČKIH PODATAKA

Br. urbanističke parcele	Površina UP (m²)	Br. objekta	Površina prizemlja (m²) Glavni objekat	Površina prizemlja (m²) Pomoćni objekat	Površina prizemlja (m²) Ukupno	Indeks zauzetosti	BGP (m²) Glavni objekat	BGP (m²) Pomoćni objekat	BGP (m²) Ukupno
UP 22	772.87	/			0.00	0.00			0.00

Indeks izgrđenosti	Postojeća spratnost	Max površina prizemlja (m²)	Max BRGP površina (m²)	Max indeks zauz.	Max indeks izgrađ.	Max spratnost	NAMJENA
0.00	/	347.79	695.58	0.45	0.90	P+1	POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE

Uređenje terena
Obavezna je izrada projekta uređenja terena kojim će se predvidjeti zadržavanje i unapređivanje arhitekture partera u skladu sa namjenom objekta, čuvanje postojećeg zelenila i novo ozelenjavanje autohtonim zelenilom.

Uslovi za zaštitu i unapređenje životne sredine:

Projekat uskladiti sa Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu.

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)

Arhitektonsko oblikovanje i primjena materijala:

Obrada fasada mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekta.

Kolorit objekata uskladiti sa njegovom funkcijom, okolinom, gradjevinskim nasledjem i klimatskim uslovima. Preovladjujući tonovi su svijetli.

Prilikom projektovanja objekata koristiti savremene materijale i likovne izraze.

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.

INFRASTRUKTURA:

Saobraćaj:

Kolski pristup predmetnom objektu omogućiti preko saobraćajnice sekundarne mreže koja je prikazana na graf. prilozima ovih UTU -a. Projektom predvidjeti jedan kolski prilaz ka parceli.

U zoni zahvata plana parkiranje za novoplanirane objekte kao i objekte koji se rekonstruišu, treba rješavati u okviru sopstvene urbanističke parcele, shodno normativima:

Namjena objekta	**Broj parking mjesta**
Planirano stanovanje	1,1 PM / stanu
Poslovanje i administracija	1PM na 50m^2

Parkiranje može biti površinsko na parceli ili smješteno u suterenu ili prizemlju planiranih objekata. Garaže u suterenu treba povezati sa pristupnom saobraćajnicom izlazno – ulaznim rampama max nagiba 12%.

Parkiranje može biti riješeno kao površinsko na sopstvenoj parceli ili organizovano u višeetažnim podzemnim garažama. Podzemne garaže je neophodno organizovati na parceli objekata van javnog zemljišta. Shodno interesovanju Investitora, moguće je objediniti dvije ili više podzemnih garaža susjednih urbanističkih parcela u jednu tehničku i funkcionalnu cjelinu.

Prilikom projektovanja garaža projektant je obavezan da poštuje Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („Službeni list CG, br. 9/12"). Visina etaža garaže je od (2.40 - 3.0) m. Dimenzije parking mjesta su 2.5x5.00m. Uslovi za prikupljanje vode za pranje i čišenje garaže, tretman i eventualno prepumpavanje prije priključka na vanjsku infrastrukturu dati su u poglavlju „Hidrotehnička infrastruktura". Maksimalni podužni nagib ulazno-izlaznih rampi je ir=12% za otkrivene i 15% za pokrivene. Kontakt rampe sa parkirnom pločom mora da zadovolji vertikalne uslove prohodnosti mjerodavnog vozila, pa se zaobljuje kružnim lukom manjim od 20m ili ublažava polunagibom. Usled nedostatka prostora za organizovanje rampi na parceli, vezu je moguće ostvariti i garažnim liftom. Garažni lift je teretni lift koji služi za spuštanje automobila zajedno sa vozačem sa ulaznog nivoa na nivo garaže namjenjen za parkiranje.

Gabarit podzemne garaže može biti veci od gabarita objekta, ukoliko ne postoje neka druga tehnicka ograničenja kojima bi se ugrozila bezbednost susjednih objekata. Građevinska linija ispod površine zemlje, kada je u pitanju prostor namijenjen za garažiranje, može biti maksimalno do 1.0m od granice urbanističke parcele.

Raspored parking mjesta i gabarit podzemne garaže, kao i raspored i broj ulazno-izlaznih rampi biće konačno definisan kroz izradu Glavnih projekata objekata, što zavisi od raznih faktora, prije svega od arhitektonskog rješenja objekta, konstruktivnog sistema garaže, rasporeda vertikalnih komunikacija i sl.

Prije izrade Glavnog projekta konstrukcije podzemne garaže Investitor je obavezan da izvrši geomehanička i geotehnička ispitivanja terena.

Projektom obuhvatiti sve saobraćajne površine unutar urb. parcele. Revizijom projekta obuhvatit ispunjenost UTU –a u dijelu saobraćaja.

Uslovi za nesmetano kretanje invalidnih lica

Neophodno je obezbijediti prilaze svim javnim objektima i površinama u nivou bez stepenika. Sve denivelisane površine u parteru koje se normalno savladavaju stepenicama moraju imati i rampe nagiba maks. 12%.

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.

Izmjenama i dopunama DUP-a Stambena zajednica VII Stara Varoš objekat na urbanističkoj parceli broj UP 22 pripada traforeonu E. Snabdijevanje električnom energijom potrošača traforeona E planirano je iz trafostanice TS 10/0,4 kV "19 decembar nova" snage 2x630kVA.

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 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 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.

Metereološki podaci:

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

- srednju godišnju temperaturu od 15,5 C° (prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5 C°)a najtopliji jul sa 26,7 C°);
- 2450 sunčanih sati (102 dana). Najsunčaniji mjesec je juli a najmanje sunčan mjesec je decembar
- srednji godišnji prosjek padavina od 169 mm (najveći u decembru 248 mm, najmanji u julu 42 mm);
- prosječenu relativnu godišnju vlažnost vazduha 63,6% 8max. vlažnost je u novembru 77,2%, a min. u julu 49,4%;
- dominantan sjeverni vjetar sa max. brzinom od 34,80 m/sec (123 km/h) sa pritiskom od 75,7 kp/m2, najčešće u zimskom periodu sa prosječeno 20,8 dana;
- srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje je od 10 novembra do 30 marta.

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

Podaci o nosivosti tla i nivou podzemnih voda:

Nosivost terena iznosi 300-500 kN/m2.

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

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

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

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 Zakonom o uredjenju prostora i izgradnji objekata (» Sl.List CG«, broj 064/17 od 06.10.2017 godine).

Projektnu dokumentaciju, reviziju tehničke dokumentacije uraditi u skladu sa Zakona o uredjenju prostora i izgradnji objekata (» Sl.List CG«, broj 064/17 od 06.10.2017 godine) a u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri I bližoj sadržini tehničke dokumentacije

DOATAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi

OBRADILI :
Arh.Dubravka Marković ,dipl.ing.

Risto Lučić, dipl.ing.el.

Radmila Maljević, dipl.ing.sao.

Grafička obrada priloga »Geodezija«
mr. Miodrag Kalezić, dipl.ing.geo

Obrada grafičkih priloga :
Vlatko Mijatović , teh.
Влатко Мијатовић

SEKRETARA
Oliver Marković, dipl.ing.građ.

PRILOZI:
- Grafički prilozi iz planskog dokumenta
- Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisima
- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana