URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI ZA
IZGRADNJU KOLEKTIVNOG STAMBENOG OBJEKTA SA DJELATNOSTIMA NA URB. PARCELI BR. 3a-28, BLOK 3, DUP-a "ZAGORIČ 3 i 4 – ZONA 2"–izmjene i dopune

PODNOSILAC ZAHTJEVA : BRKOVIĆ ALEM

OBRADJIVAČ: SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE, UREDJENJE PROSTORA I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE GLAVNOG GRADA PODGORICE

Podgorica, januar 2014. godine

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/14 - 13
Podgorica,20.01.2014. godine

DUP "ZAGORIČ 3 i 4"- Izm. i dop.
ZONA 3, PODZONA 3a
Urbanistička parcela **3a-28**

PODNOSILAC ZAHTJEVA:
BRKOVIĆ ALEM

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI
ZA IZGRADNJU KOLEKTIVNOG STAMBENOG OBJEKTA SA DJELATNOSTIMA

PODNOSILAC ZAHTJEVA :

BRKOVIĆ ALEM iz Podgorice, aktom zavedenim kod ovog Organa brojem 08-352/14-13.

PRAVNI OSNOV:

Pravni osnov za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova sadržan je u Zakonu o uredjenju prostora i izgradnji objekata (» Sl.List CG«, broj 51/08 i 34/11), DUP »Zagorič 3 i 4-Zona 2« - Izmjene i dopune, usvojen Odlukom SO Podgorica broj 01- 030/09 - 614 od 03.06.2009. godine.

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI :

Lokacija:

Uvidom u priloženu dokumentaciju, kopiju plana i List nepokretnosti br. 1330 KO Podgorica II, konstatovano je da se katastarska parcela broj 232, susvojina po 1/2 Schmidt Adalbert i Brković Alem , površine 541,0m², nalazi u zahvatu DUP-a »Zagorič 3 i 4, Zona 2« - izmjene i dopune .

Podaci o nosivosti tla i nivou podzemne vode:

Prema karti podobnosti terena za urbanizaciju ovaj prostor koji je predmet ovih uslova svrstan je u II kategoriju tj. u terene sa neznatnim ograničenjem za urbanizaciju.

Geološku gradnju terena čine stratifikovani, redje masivni krečnjaci, negdje prekristalisani, negdje manje ili više dolomitični, a rjedje čisti dolomiti. Slabo rastvorljive stjene u vodu, postojane i čvrste stjene. Ovo je stišljiv do praktično nestišljiv kompleks. Zbijanje dolazi sa opterećenjem ili postepeno u vremenu.

Navedene litološke strukture karakteriše dobra vodopropustljivost, a dubina izdani podzemne vode svuda je veća od 4 m od nivoa terena.

Nosivost terena kreće se od 120-200 kN/m².

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 34/11).

Reviziju tehničke dokumentacije uraditi u skladu sa Pravilnikom o načinu vršenja revizije idejnog I glavnog projekta ("Sl.list CG", br. 81/08) I članovima 86,87,88,89 I 90 Zakona o uređenju prostora I izgradnji objekata (" Sl.list CG", broj 34/11).

Građevinska dozvola izdaje se na osnovu čl. 93 I 94 Zakona o uredjenju prostora i izgradnji objekata (» Sl.List CG«, broj 34/11) I čl. 29 I 30 Izmjenama I dopunama Zakona o uređenju prostora I izgradnji objekata (" Sl.list CG", broj 35/13)..

Projektnu dokumentaciju uraditi prema Pravilniku o sadržini tehničke dokumentacije.

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

Predmetni urb.teh.uslovi važe do dana donošenja novog DUP-a, odnosno izmjena I dopuna važećeg plana.

ODSJEK ZA
UREĐENJE PROSTORA
Rina Ivančević, dipl.ing.građ.

OBRADILI :
Arh.Dubravka Marković ,dipl.ing.

Radmila Maljević, dipl.ing.saobr.

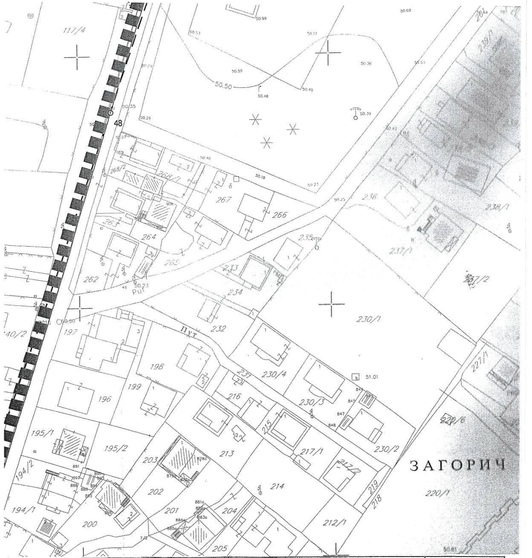
Grafička obrada priloga »Geodezija«
Mr.Miodrag Kalezić, dipl.ing.geo

Obrada grafičkih priloga :
Veljko Đurović,teh.

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/14 - 13
Podgorica,20.01.2014. godine

DUP "ZAGORIČ 3 i 4"- Izm. i dop.
ZONA 3, PODZONA 3a
Urbanistička parcela **3a-28**

PODNOSILAC ZAHTJEVA:
BRKOVIĆ ALEM

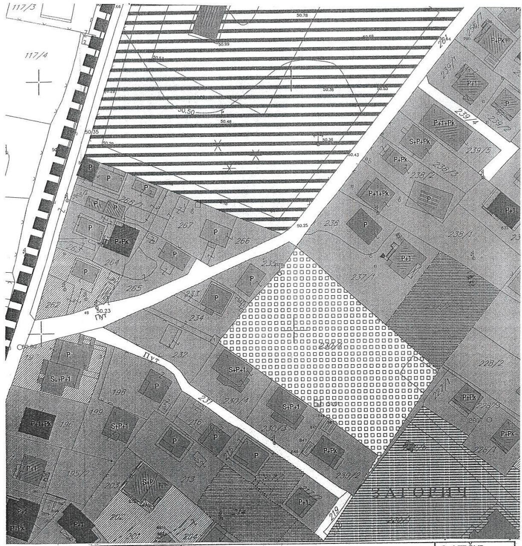


R-1:2500	Naziv grafičkog priloga: GEODETSKA PODLOGA	Grafički prilog broj 1

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uređenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/14 - 13
Podgorica,20.01.2014. godine

DUP "ZAGORIČ 3 i 4"- Izm. i dop.
ZONA 3, PODZONA 3a
Urbanistička parcela **3a-28**

PODNOSILAC ZAHTJEVA:
BRKOVIĆ ALEM

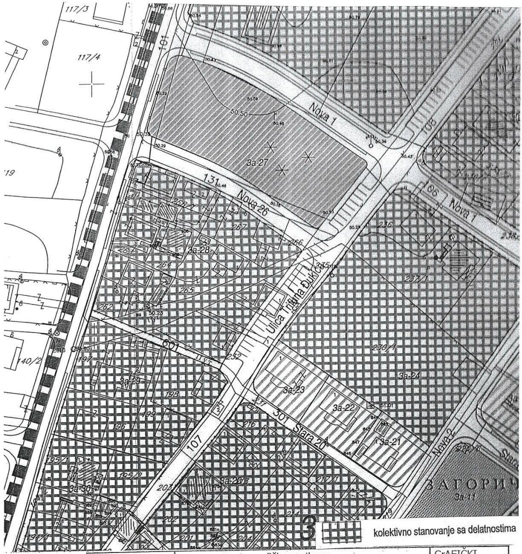


R-1:2500	Naziv grafičkog priloga: ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA	GrAFIČKI PRILOG BROJ 2

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/14 - 13
Podgorica,20.01.2014. godine

DUP "ZAGORIČ 3 i 4"- Izm. i dop.
ZONA 3, PODZONA 3a
Urbanistička parcela **3a-28**

PODNOSILAC ZAHTJEVA:
BRKOVIĆ ALEM



R-1:2500	Naziv grafičkog priloga: PLAN NAMJENE POVRŠINA	GrAFIČKI PRILOG BROJ 3

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/14 - 13
Podgorica,20.01.2014. godine

DUP "ZAGORIČ 3 i 4"- Izm. i dop.
ZONA 3, PODZONA 3a
Urbanistička parcela **3a-28**

PODNOSILAC ZAHTJEVA:
BRKOVIĆ ALEM

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga: PLAN PARCELACIJE	GrAFIČKI PRILOG BROJ 4

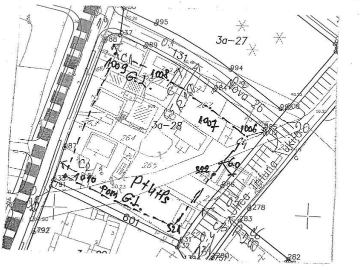
CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uređenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/14 - 13
Podgorica,20.01.2014. godine

DUP "ZAGORIČ 3 i 4"- Izm. i dop.
ZONA 3, PODZONA 3a
Urbanistička parcela **3a-28**

PODNOSILAC ZAHTJEVA:
BRKOVIĆ ALEM

GEODEZIJA R 1:1000

DUP Zagorič 3 , 4., Zona 2, izmj. i dop. Urb.parc. br. 3a - 28



17.01.14

KOORDINATE TAČAKA
Urb.parc.br. 3a-28
Površina P- 3906.08
Neophodno kompletiranje u.p.br. 3a-28

984	Y=6604561.38	X=4702448.38
C	Y=6604476.33	X=4702330.02
	radius	145.75m
989	Y=6604533.28	X=4702464.18
537	Y=6604523.13	X=4702468.49
C1	Y=6604521.37	X=4702464.35
	radius	4.50m
988	Y=6604517.09	X=4702465.73
987	Y=6604503.35	X=4702423.23
C2	Y=6614012.43	X=4699349.58
	radius	9993.50m
633	Y=6604499.21	X=4702410.41
631	Y=6604550.51	X=4702388.23
C3	Y=6604731.14	X=4702281.61
	radius	209.75m
986	Y=6604565.71	X=4702410.55
509	Y=6604582.09	X=4702431.57
C4	Y=6604580.91	X=4702432.50
	radius	1.50m
985	Y=6604581.78	X=4702433.72
Gradjevinska linija (limitirajuca).		
1010	Y=6604505.68	X=4702410.89
1009	Y=6604521.77	X=4702462.51
1008	Y=6604543.39	X=4702452.52
1007	Y=6604560.58	X=4702442.00
1006	Y=6604574.41	X=4702431.48
322	Y=6604560.97	X=4702414.24
321	Y=6604546.34	X=4702393.31
Osovina planirane saobracajnice		
19	Y=6604513.90	X=4702477.02
O.1	Y=6604534.94	X=4702468.09
C5	Y=6604476.33	X=4702330.02
		R 150 m
O.2	Y=6604563.97	X=4702451.75
20	Y=6604593.59	X=4702430.47
O.3	Y=6604573.40	X=4702404.56
O,4	Y=6604559.15	X=4702383.68
131	Y=6604556.42	X=4702379.13
O.5	Y=6604491.77	X=4702408.50

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 , i snimljeni postojeći kolsko-pješački prilaz
- Digitalni oblik – CD – Auto Cad – dwg format

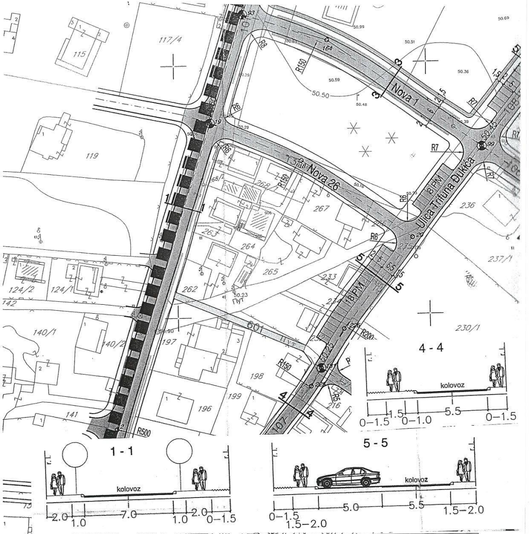
ODSJEK ZA UREĐENJE PROSTORA
Rina Ivančević, dipl.ing. grad.

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga: GEODEZIJA	GRAFIČKI PRILOG BROJ 5

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/14 - 13
Podgorica,20.01.2014. godine

DUP "ZAGORIČ 3 i 4"- Izm. i dop.
ZONA 3, PODZONA 3a
Urbanistička parcela **3a-28**

PODNOSILAC ZAHTJEVA:
BRKOVIĆ ALEM

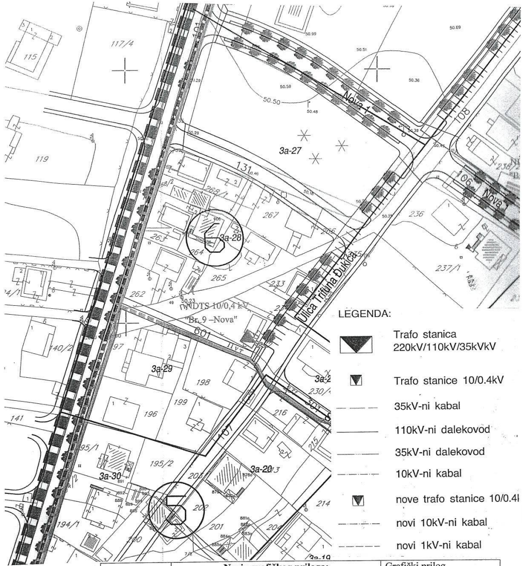


	Naziv grafičkog priloga: **SAOBRACAJ**	Grafički prilog Broj 6

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uređenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/14 - 13
Podgorica,20.01.2014. godine

DUP "ZAGORIČ 3 i 4"- Izm. i dop.
ZONA 3, PODZONA 3a
Urbanistička parcela **3a-28**

PODNOSILAC ZAHTJEVA:
BRKOVIĆ ALEM

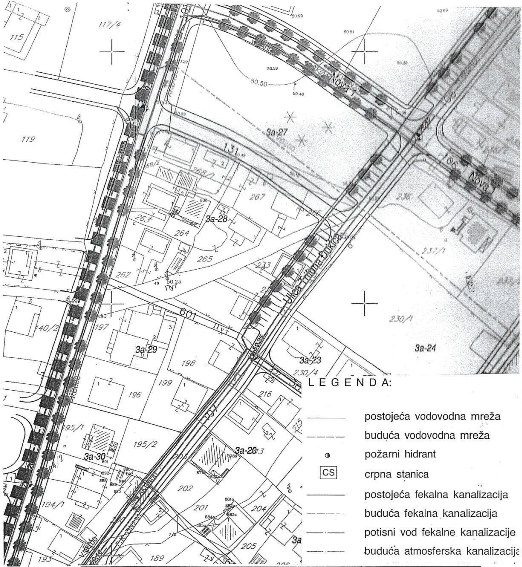


	Naziv grafičkog priloga: **ELEKTROENERGETIKA**	Grafički prilog Broj 7

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/14 - 13
Podgorica,20.01.2014. godine

DUP "ZAGORIČ 3 i 4"- Izm. i dop.
ZONA 3, PODZONA 3a
Urbanistička parcela **3a-28**

PODNOSILAC ZAHTJEVA:
BRKOVIĆ ALEM



LEGENDA:

——	postojeća vodovodna mreža
– – –	buduća vodovodna mreža
◑	požarni hidrant
CS	crpna stanica
——	postojeća fekalna kanalizacija
– – –	buduća fekalna kanalizacija
–·–	potisni vod fekalne kanalizacije
–·–	buduća atmosferska kanalizacij

	Naziv grafičkog priloga: **HIDROTEHNICKE INSTALACIJE**	Grafički prilog Broj 8

Po priloženom listu nepokretnosti, izdatom od strane Uprave za nekretnine, na predmetnoj katastarskoj parceli evidentirana je porodična stambena zgrada, spratnosti: prizemlje (P), površine horizontalnog gabarita 36,0m2, bez tereta i ograničenja.

Planirano stanje - lokacija:

Urbanistička parcela broj **3a-28**, definisana je koordinatama tačaka ,i ista je površine 3906,08 m², kako je prikazano u grafičkom prilogu "Geodezija".

Katastarska parcela br. 232 KO Podgorica II, predstavlja mali dio predmetne urbanističke parcele.

Kako je urbanistička parcela veća od katastarske te je neophodno izvršiti kompletiranje urb.parcele.

Investitor je u obavezi da prilikom podnošenja zahtjeva za građevinsku dozvolu dostavi dokaz o vlasništvu urbanističke parcele, odnosno kpoiju plana i list nepokretnosti sa izvršenim kompletiranjem urb.parcele br.3a-28.

Grafičkim prilogom »Geodezija« definisana je građevinska linija koja je limitirajuća kao i planirana osovina saobraćajnice.

Namjena, regulacija i nivelacija, gabariti i oblikovanje prostora:

Namjena objekta je kolektivno stanovanje sa djelatnostima

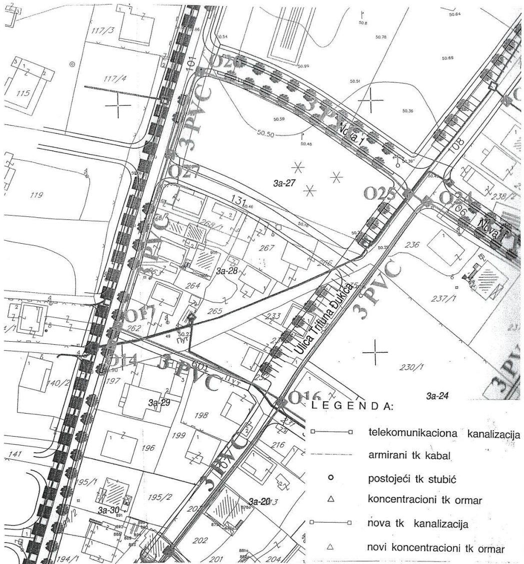
Posebna pravila izgradnje za urbanističku parcelu UP 3a-28

Planirani objekti kolektivnog stanovanja su tipa blokovske izgradnje. Parcele u okviru blokova su orjentacione BRGP 2000m², a ukoliko postoji interes investitora za većim površinama moguće je udvajanje, tj. ukrupnjavanje parcela, pri čemu bi se realizacija objekata mogla obavljati fazno uz prethodnu izradu idejnog projekta za cijelu gradjevinsku strukturu.

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/14 - 13
Podgorica,20.01.2014. godine

DUP "ZAGORIČ 3 i 4"- Izm. i dop.
ZONA 3, PODZONA 3a
Urbanistička parcela **3a-28**

PODNOSILAC ZAHTJEVA:
BRKOVIĆ ALEM

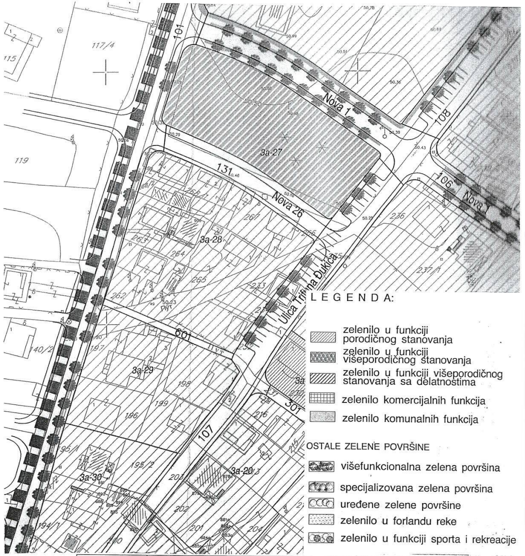


	Naziv grafičkog priloga: **PTT INSTALACIJE**	Grafički prilog Broj 9

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/14 - 13
Podgorica,20.01.2014. godine

DUP "ZAGORIČ 3 i 4"- Izm. i dop.
ZONA 3, PODZONA 3a
Urbanistička parcela **3a-28**

PODNOSILAC ZAHTJEVA:
BRKOVIĆ ALEM



	Naziv grafičkog priloga: **PEJZAZNA ARHITEKTURA**	Grafički prilog Broj 10

Urbanistički parametri:

indeks zauzetosti zemljišta	indeks izgrađenosti zemljišta
0,50	**2,75**

- Navedeni urbanistički parametri predstavljaju maksimalne parametre za objekte kolektivnog stanovanja sa djelatnostima.
- Dozvoljene površine objekta, za svaku pojedinačnu parcelu, su date u aneksu Plana *Analitički podaci,* i predstavljaju maksimalne parametre izgradnje za konkretnu lokaciju. Objekat može biti i manjeg kapaciteta od datog, ili se može realizovati fazno do maksimalnih parametara.
- Spratnost objekata je maks P+4+Ps i predstavlja obavezu za objekte organizovane u nizu – tzv lamele.
- Gradjevinska linija predstavlja liniju na kojoj se mora graditi objekat.
- U jednom objektu može biti organizovano više stambenih jedinica.
- Objekti mogu imati do maksimalno 25% komercijalnih djelatnosti u okviru planirane BRGP.

- Djelatnosti u ovim objektima se nalaze obavezno u prizemlju, a može zauzimati i prvi i drugi sprat objekta.
- Djelatnosti u ovim objektima podrazumjevaju komercijalne djelatnosti koje svojim karakterom ne narušavaju integritet osnovne funkcije stanovanja, kao što su: trgovina, zanatstvo, poslovanje, ugostiteljstvo, usluge, zdravstvene ordinacije, advokatske kancelarije, vrtića i sl. Objekte graditi prema propisima za izgradnju svake od ovih djelatnosti.
- Objekti treba da sadrže suterenske i podzeme etaže, prije svega u vidu podrumskih ili garažnih prostora. Površine suterenskih i podrumskih prostorija nisu ušle u bilanse površina.
- Suterenski i podrumski prostori objekata se mogu koristiti kao magacinski prostor ali i kao poslovni prostor, u zavisnosti od potreba investitora. Potencijalni poslovni prostor u podrumu treba da je fizički i funkcionalno povezan sa prizemljem i nema direktne ulaze sa ulice, tj. ne može se organizovati kao nezavisna poslovna jedinica.

- Zauzetost od 50% koja je predvidjena za nivo prizemlja podrazumjeva da prizemne etaže koje su namjenjene komercijalnim djelatnostima mogu imati veći gabarit u odnosu na ostale etaže.

Pravila za izgradnju objekata

- Na parcelama namjenjenim kolektivnom stanovanju sa djelatnostima može se graditi jedan ili više-kompleks objekata.
- Objekte graditi kao slobodnostojeće ili kao objekte u nizu.
- Objekat može biti i manjeg kapaciteta od datog, ili se može realizovati fazno, po objektima ili celinama, do maksimalnih parametara.
- Planom su definisane neobavezujuće gradjevinske linije u okviru kojih treba postaviti gabarit budućih objekata.

- Izgradnja erkera (ispusta, balkona...) dozvoljena je na etažama iznad prizemne, i to na min visini od 4.0m od kote terene ispod. Maksimalna veličina erkera je 0.8-1.0m i može se predvideti na maks. 50% fasade.
- Ukoliko se na dvije parcele grade slobodnostojeći objekti, minimalno rastojanje objekata od zajedničke granice parcele je 3m.
- Otvaranje prozora stambenih prostorija na bočnim fasadama objekta dozvoljeno je ukoliko je rastojanje od bočnog susjeda veće od 10m.
- Kota prizemlja objekta može biti od 0 do 1,20m od kote terena.
- Ukoliko su u prizemlju predvidjene djelatnosti koje zahtjevaju direktan kontakt sa posjetiocima (trgovina, ugostiteljstvo...), kota poda prizemlja može biti max 0.2m od kote terena ispred.
- Nagib krovnih ravni iznosi max 28°.
- Poslednja etaža objekata može se graditi kao mansarda, potkrovlje ili povučen sprat.
- Mansarda i potkrovlje svojom površinom ne smeju izlaziti iz horizontalnog gabarita objekta.
- Nije dozvoljena izgradnja mansardnih krovova u vidu tzv "kapa" sa prepustima.
- Maksimalna visina nadzitka potkrovne etaže pri izgradnji klasičnog krova je 1.5m, odnosno 2.2m od kote poda potkrovlja do tačke preloma kosine mansardnog krova.
- Ukoliko se pri izgradnji potkrovlja dobije odgovarajuća visina, u potkrovnom prostoru može se organizovati galerija koja je u funkciji posljednje etaže. Galerija se ne može organizovati kao nezavisna stambena površina (stambena jedinica).
- Povučeni sprat umjesto potkrovlja predstavlja površinu završne etaže koja zauzima 2/3 do 3/4 spratne etaže.
- Oblikovanje i arhitektura objekata treba da budu prilagodjeni savremenom izrazu, uz upotrebu odgovarajućih materijala i tehnologija koji će pružiti maksimalan konfor stanovanja. Posebnu pažnju obratiti na motive ugla kao vizuelno prepoznatljive elemente.
- Slobodne površine parcele treba popločati, ozeleniti i urediti kao pjacete dostupne svima i namenjene javnom korišćenju.
- Princip uredjenja zelenila u okviru parcela kolektivnog stanovanja je dat u Uslovima za ozelenjavanje.
- Na parcelama kolektivnog stanovanja sa djelatnostima ne mogu se graditi pomoćni objekti (garaže, ostave i sl).
-

Parkiranje

- Obaveza je da se potreban broj parking mjesta obezbjedi u okviru parcele, u vidu garaža u sklopu objekta.
- Broj mjesta za parkiranje vozila se odredjuje po principu:

- stanovanje	1 stan	1,1PM
- djelatnosti	na 50m² BRGP	1 PM

- Nije dozvoljena izgradnja garaža kao nezavisnih objekata na parceli.
- Na parcelama namjenjenim kolektivnom stanovanju sa djelatnostima preporuka je da se parkiranje rješava u okviru podzemnih garaža, kako bi što veći dio parcele ostao slobodan za parterno uredjenje i ozelenjavanje prostora.

Broj stambenih jedinica koje se mogu graditi u okviru jednog objekta, odnosno površina poslovnog prostora, uslovljena je ostvarenim brojem parking mjesta.

Ogradjivanje

- Nije predvidjeno ogradjivanje parcela kolektivnog stanovanja sa djelatnostima.

- namjena prcele...............................KSD
- površina pod objektom....................1948,0m2
- broj etaža 5,5
- BRGP stanovanja 8767,0m2
- BRGP djelatnosti 1948,0m2
- BRGP ukupno 10715,0m2
- Broj stanova 103

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 rampe nagiba do 5%, maksimum do 8,5%.

Pri projektovanju i građenju saobraćajnih površina potrebno je pridržavati se odredaba ovog DUP-a, kao i standarda i propisa koji karakterišu ovu oblast (Pravilnik o uslovima za planiranje i projektovanje objekata u vezi sa nesmetanim kretanjem dece, starih, hendikepiranih i invalidnih lica).

USLOVI I MJERE ZAŠTITE OD ELEMENTARNIH I DRUGIH VEĆIH NEPOGODA I USLOVI OD INTERESA ZA ODBRANU

Osnovna mjera civilne zaštite je izgradnja skloništa u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju skloništa (Sl. list SFRJ br. 55/83)

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br. 13/2007) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl. list RCG br. 8/1993).

USLOVI ZA RACIONALNU POTROŠNJU ENERGIJE

Na planu racionalizacije potrošnje energije predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije.
Osnovna mjera štednje koju ovaj DUP predlaže je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja u ljetnjem periodu ne dozvoljava pregrijevanje dok u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći

računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja.
Klimatski uslovi Podgorice omogućuju korišćenje sunčeve energije, pogotovu u vidu pasivnog solarnog sistema.

USLOVI ZA ZAŠTITU I UNAPREĐENJE ŽIVOTNE SREDINE

Koncepcija optimalnog korišćenja prostora, koja treba da je rezultat svakog detaljnog plana u osnovi predstavlja akt zaštite životne sredine. Naime, životna sredina se štiti kroz korišćenje na adekvatan način i pod odgovarajućim uslovima.

Prostorno rješenje DUP-a rađeno je na osnovu principa očuvanja životne sredine. Za osnovne zahteve sa ovog stanovišta uzeti su:

- da se voda, zemljište i vazduh liše svakog zagađenja uvođenjem adekvatne infrastrukture, a da aktivnosti na prostoru DUP-a ne ugrožavaju životnu sredinu
- da gustine stanovanja budu u realnim okvirima
- da se postigne optimalan odnos izgrađenog i slobodnog prostora
- da se postigne potrebna količina zelenila za optimalnu zaštitu vazduha
- da se obezbijede odgovarajući prateći sadržaji stanovanja
- da se izvrši zaštita frekventnih koridora saobraćaja
- da se iskoriste sve prirodne pogodnosti za razvoj, a ne samo rast naselja
- da se za prostor precizno definiše nadležnost i vlasništvo

Za sve objekte koji su predmet ovog Plana, a koji mogu da dovedu do zagađivanja životne sredine, obavezna je izrada Procene uticaja zahvata na životnu sredinu, shodno odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG" br. 80/05).

Konstruktivni sistem:

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

- PBAB 87 /"Sl.list SFRJ" 11/87/;
- Pravilniku o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima /SL.list SFRJ" broj 31/81, 49/82, 21/88 i 52/90;
- Korisna opterećenja stambenih i javnih zgrada (JUS U.C7.121 /1988)
- Opterećenje vjetrom (JUS U.C7.110 /1991 , JUS U.C7.111 /1991,JUS U.C7.112 /1991 , JUS U.C7.113 /1991)
- Pravilnik o tehničkim normativima za temeljenje gradjevinskih objekata

- Pravilnik o tehničkim normativima za zidane zidove (sl . list SFRJ br. 87 /91)

Infrastruktura:

Saobraćaj:

Kolski pristup predmetnom objektu omogućiti preko saobraćajnice sekundarne mrežeUlice Nova 24.

Parkiranje u granicama plana rešavano je u funkciji planiranih namena. Težilo se da svaki korisnik svoje potrebe za parkiranjem rešava u okviru svoje urbanističke parcele.

DUP –om je naglašeno sljedeće: "Ovim izmjenama i dopunama DUP-a nije bilo moguće znatnije uticati na zadovoljenje potreba postojećih objekata, ali je prihvaćen princip da svaki novi objekat koji se gradi treba da zadovolji svoje potrebe za stacioniranjem vozila na parceli na kojoj se objekat gradi (ispod ili pored objekta) ili u neposrednoj blizini (u istom bloku)."

Planirane kapacitete za parkiranje projektovati na bazi sledećih normativa:

Namjena	**broj parking mjesta**	**jedinica**
Stanovanje	1,1 pm	jedan stan
Poslovni objekti	1 pm	50 m^2 BRGP

Elementi situacionog rješenja kontaktne saobraćajne mreže prikazani su na grafičkim prilozima ovih uslova.

Pri projektovanju garaža poštovati sledeće elemente:
- širina prave rampe po voznoj traci min. 2,75 m;
- slobodna visina garaže min. 2,3 m;
- dimenzije parking mesta za parkiranje upravno na osu saobraćajnice su 2,5 x 5 m sa minimalnom širinom prolaza od 5,5 m;
- dimenzije parking mesta za parkiranje paralelno sa osom saobraćajnice su 2 x 5,5 m sa minimalnom širinom prolaza od 3,5 m;
- dimenzije parking mesta i širinu prolaza za parkiranje pod uglom manjim od 90^0 usvojiti prema važećim standardima za ovu oblast u zavisnosti od ugla parkiranja;
- za parking mesta uz zid, stub i sl. predvideti dimenzije dovoljne za nesmetan manevar ulaska i izlaska vozila sa parking mesta, kao i za nesmetan ulazak odnosno izlazak iz vozila
- podužni nagib pravih rampi, maks. 12% za otkrivene i 15% za pokrivene.

Parking mesta upravna na osu kretanja predvideti sa dimenzijama 2,5 x 5,0 m (min. 2,3 x 4,8 m), sa širinom prolaza 6,0 m (min. 5,4 m), a za podužna sa dimenzijama min. 5,5 m x 2,0 m.

Najmanje 5 % parking mjesta opredjeliti za korištenje invalidnih lica i lica smanjene pokretljivosti.

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
- Zakon o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", broj 51/08)
- kao i svim drugim važećim pravilnicima i standardima za ovu vrstu objekata.

Elektronska komunikaciona 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.

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 JP "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%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,
- 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.