

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

ZA REKONSTRUKCIJU PORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA NA
URBANISTIČKOJ PARCELI BR.90 U ZAHVATU DUP "NOVA VAROŠ 2 " -izmjene i
dopune U PODGORICI

PODNOŠIOCI

ZAHTJEVA :

KOŠTIĆ MIODRAG

OBRADJIVAČ:

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

Podgorica, avgust 2016. godine

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uređenje prostora
i zaštite životne sredine
Broj: 08 - 352/16 – 483
Podgorica, 24.08.2016. god.

DUP" Nova Varoš 2«-
izmjene i dopune
urb.parcela br. 90

Podnosioci zahtjeva,
KOSTIĆ MIODRAG

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI
ZA REKONSTRUKCIJU PORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA NA
URBANISTIČKOJ PARCELI BR.90 U ZAHVATU DUP "NOVA VAROŠ 2 " –izmjene i
dopune U PODGORICI

PODNOŠIOCI ZAHTJEVA :

KOSTIĆ MIODRAG , aktom zavedenim kod ovog Organa brojem.08-352/16 –483.

PRAVNI OSNOV:

Zakon o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list RCG", broj 51/08,34/11, 40/11, 47/11,35/13 i 33/14), i DUP "Nova Varoš 2" – izmjena i dopuna, usvojen Odlukom SO Podgorica br 01- 030/08 - 370 od 22.04.2008.g.

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI :

Lokacija:

Postojeće stanje lokacije :

- Uvidom u priloženu dokumentaciju, kopiju plana i List nepokretnosti br. 968 KO Podgorica II, konstatovano je da se katastr.parcle br. 2193 i 2194 KO Podgorica II, nalaze u zahvatu DUP-a » Nova Varoš 2«-izmjene i dopune i iste su ukupne površine 531,0m².

Na osnovu predmetnog lista nepokretnosti:

- na kat.parceli br. 2193 nalazi se izgrađena porodična stambena zgrada, bruto površine horizontalnog gabarita 107,0m², spratnosti: prizemlje (P) , sa teretom »prekoračenje dozvole«.
- Kat.parcela br. 2194 je neizgrađena

Za predmetne kat.parcle i objekat nosioc prava svojine 1/1 je Kostić Miodrag

Planirano stanje:

Urbanistička parcela broj **90** koja se nalazi u zahvatu DUP-a »Nova Varoš 2«-izmjene i dopune, definisana je koordinatnim tačkama koje su date grafičkim prilogom »Geodezija«. Površina predmetne urbanističke parcele je 504,95m²
Istim prilogom date su osovine planirane saobraćajnice.

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uređenje prostora
i zaštite životne sredine
Broj: 08 - 352/16 - 483
Podgorica, 24.08.2016. god.

DUP" Nova Varoš 2«-
izmjene i dopune
urb.parcela br. 90

Podnosioci zahtjeva,
KOSTIĆ MIOBRAG



RAZMJERA:

1:1000

NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA:

GEODETSKA PODLOGA

BROJ GRAFIČKOG

PRILOGA 1

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uređenje prostora
i zaštite životne sredine
Broj: 08 - 352/16 - 483
Podgorica, 24.08.2016. god.

DUP" Nova Varoš 2«-
izmjene i dopune
urb.parcela br. 90

Podnosioci zahtjeva,
KOŠTIĆ MIODRAG



RAZMJERA: 1:1000	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA: BONITET OBJEKATA I PLAN INTERVENCIJA	BRJ GRAFIČKOG PRILOGA 3
---------------------	--	----------------------------

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uređenje prostora
i zaštite životne sredine
Broj: 08 - 352/16 - 483
Podgorica, 24.08.2016. god.

DUP" Nova Varoš 2«-
izmjene i dopune
urb.parcela br. 90

Podnosioci zahtjeva,
KOŠTIĆ MIODRAG



RAZMJERA: 1:1000	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA: PLAN NAMJENE POVRŠINA	BROJ GRAFIČKOG PRILOGA 4
---------------------	---	-----------------------------

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uređenje prostora
i zaštite životne sredine
Broj: 08 - 352/16 - 483
Podgorica, 24.08.2016. god.

DUP" Nova Varoš 2«-
izmjene i dopune
urb.parcela br. 90

Podnosioci zahtjeva,
KOSTIĆ MIOBRAG



RAZMJERA:
1:1000

NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA:
PLAN PARCELACIJE I PREPARCELACIJE

BROJ GRAFIČKOG
PRILOGA 5

CRNA GORA
 Glavni grad - Podgorica
 Sekretarijat za planiranje
 i uređenje prostora
 i zaštite životne sredine
 Broj: 08 - 352/16 - 483
 Podgorica, 24.08.2016. god.

DUP" Nova Varoš 2«-
 izmjene i dopune
urb.parcela br. 90

Podnosioci zahtjeva,
KOŠTIĆ MIODRAG

G E O D E Z I J A

R 1 : 1 0 0 0

DUP Nova Varoš 2 - izmj. i dop. Urb.parc. br. 90

KOORDINATE TACAKA

Urb.parc.br. 90

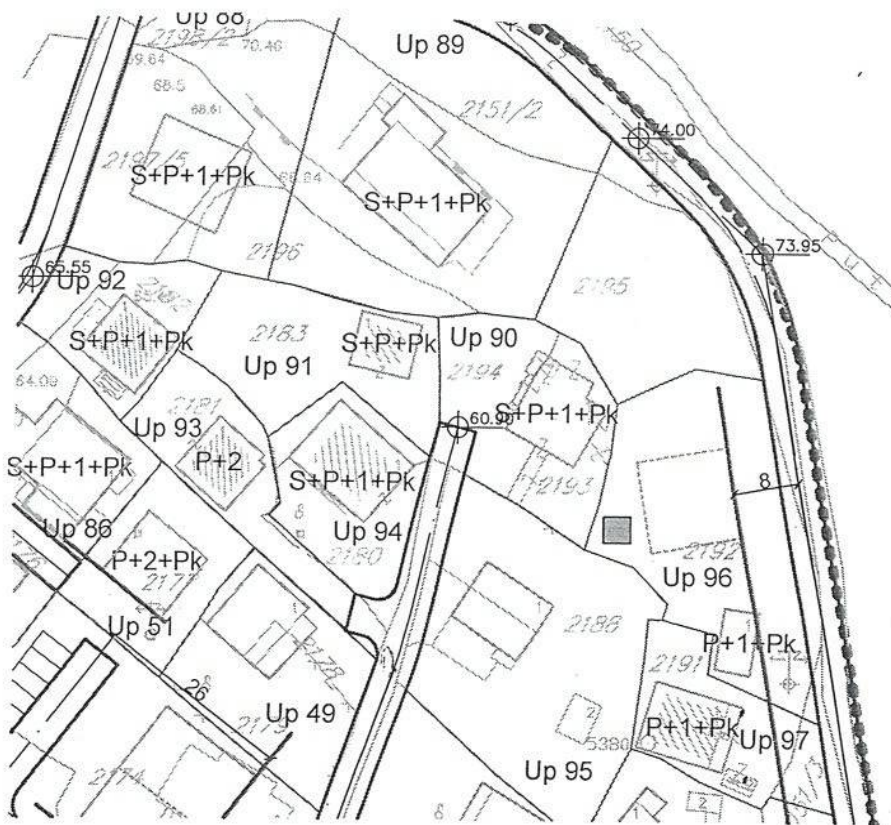
Površina P- 504.95 m²

844	Y=6604376.99	X=4701454.76
1	Y=6604376.92	X=4701456.78
2	Y=6604376.84	X=4701461.23
842	Y=6604376.47	X=4701468.54
3	Y=6604377.96	X=4701468.71
843	Y=6604381.98	X=4701469.15
840	Y=6604389.35	X=4701468.39
4	Y=6604392.66	X=4701466.73
841	Y=6604395.62	X=4701465.29
5	Y=6604396.84	X=4701463.40
833	Y=6604400.70	X=4701457.43
834	Y=6604400.01	X=4701450.59
6	Y=6604399.59	X=4701449.24
835	Y=6604398.56	X=4701444.32
827	Y=6604396.61	X=4701438.35
828	Y=6604387.80	X=4701443.95
7	Y=6604386.10	X=4701444.86
8	Y=6604383.05	X=4701446.51
628	Y=6604380.46	X=4701447.93
845	Y=6604381.85	X=4701453.56

Evidentiran objekat postojećeg stanja
 Horizontalnog gabarita
 kao u kopiji kat.plana .

Osovina planirane saobraćajnice

O.1	Y=6604379.42	X=4701454.16
O.2	Y=6604373.38	X=4701429.72



S. Lačković
 26.09.16

Napomena : Situaciju u Glavnom projektu uraditi na katastarsko-topografski plan u R1:200 ili R 1:250 , što podrazumijeva :
 - postojeće stanje , sa katastarskim granicama parcela i njihovim brojem,
 - apsolutni koordinatni sistem i apsolutne kote
 Planirano stanje sadrži : - granicu planirane urbanističke parcele sa njenim brojem, planirani gab. objekata i spratnost
 - po UTU-ma zadatu planiranu G-L kao i kordinatama definisanu G.L. usvojenog gabarita objekta (krajnje tačke i rastojanje objekta – ulične fasade -za potrebe izdavanja Protokola iskolčenja)
 - apsolutnu kotu poda prizemlja
 - po UTU-ma definisanu saobraćajnicu , ili snimljeni postojeći kolsko-pješačni prilaz
 Pored analogne situacije i Digitalni oblik – CD – Auto Cad – dwg format

V.D. POMOĆNIKA SEKRETARA
 Suzana Lačković –Aćimić

S. Lačković

RAZMJERA: 1:1000	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA: GEODEZIJA	BROJ GRAFIČKOG PRILOGA 6
---------------------	---------------------------------------	-----------------------------

CRNA GORA
 Glavni grad - Podgorica
 Sekretarijat za planiranje
 i uređenje prostora
 i zaštite životne sredine
 Broj: 08 - 352/16 - 483
 Podgorica, 24.08.2016. god.

DUP" Nova Varoš 2«-
 izmjene i dopune
urb.parcela br. 90

Podnosioci zahtjeva,
KOŠTIĆ MIOBRAG

-  postojeći objekti
-  spratnost objekata
-  građevinska linija
-  koordinate građevinskih linija



RAZMJERA: 1:1000	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA: HORIZONTALNA I VERTIKALNA REGULACIJA	BROJ GRAFIČKOG PRILOGA 7
-------------------------	--	-----------------------------

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uređenje prostora
i zaštite životne sredine
Broj: 08 - 352/16 - 483
Podgorica, 24.08.2016. god.

DUP" Nova Varoš 2«-
izmjene i dopune
urb.parcela br. 90

Podnosioci zahtjeva,
KOSTIĆ MIODRAG



RAZMJERA:

1:1000

NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA:

PROSTORNA ORGANIZACIJA

BROJ GRAFIČKOG

PRILOGA 8

CRNA GORA
 Glavni grad - Podgorica
 Sekretarijat za planiranje
 i uređenje prostora
 i zaštite životne sredine
 Broj: 08 - 352/16 - 483
 Podgorica, 24.08.2016. god.

DUP" Nova Varoš 2«-
 izmjene i dopune
urb.parcela br. 90

Podnosioci zahtjeva,
KOSTIĆ MIODRAG



RAZMJERA: 1:1000	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA: SAOBRAĆAJ	BROJ GRAFIČKOG PRILOGA 9
-------------------------	---	-----------------------------

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uređenje prostora
i zaštite životne sredine
Broj: 08 - 352/16 - 483
Podgorica, 24.08.2016. god.

DUP" Nova Varoš 2«-
izmjene i dopune
urb.parcela br. 90

Podnosioci zahtjeva,
KOSTIĆ MIODRAG



Trafostanica 10/0,4 kV

———— 35 kV kabal

———— 35 kV kabal izmjestenil

———— 10 kV kabal

———— 10 kV kaba izmjestenil

———— 10 kV kabal Novi

———— 10 kV Dalekovod

———— 10 kV Koridor dalekovoda

———— Granice Zona

RAZMJERA:

1:1000

NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA:

ELEKTROENERGETIKA

BROJ GRAFIČKOG

PRILOGA 10

Intervencije na postojećim objektima

- Planom se predviđa dogradnja i nadgradnja određenog broja postojećih objekata.
- Planirane intervencije usloviće provjera konstruktivnog sistema pojedinih objekata, kao i planiranje adekvatnog ojačanja radi prihvatanja dodatnih opterećenja.
- Za izvođenje svih intervencija koriste se kvalitetni i savremeni materijali.
- Krovovi objekata na kojima je predviđena potkrovnna etaža radice se kao dvovodni, trovodni ili četvorovodni, sa nagibom 22 – 26 step.
- Krovove objekata na kojima je predviđena nadgradnja sprata oblikovati u skladu sa karakterom i volumenom objekta. Daje se mogućnost izgradnje ravnih krovova.
- Prilikom planiranja nadgradnje i dogradnje objekata voditi računa o orijentaciji otvora. Nije dozvoljeno planirati otvore na strani sa koje bi se mogla ugroziti privatnost susjednog objekta.
- Prilikom intervencija na stambenim objektima sugerise se uređenje dvorista, kao i podizanje zelenih ograda u najvećoj mogućoj mjeri.
- Prilikom intervencija na stambenim objektima predviđa se pretvaranje postojećih tavanskih prostora u stambene, pri čemu za osvetljavanje prostorija treba predvidjeti krovne prozore.

planirane intervencije na postojećim objektima

- intervencije na objektima saglasno koeficijentima zauzetosti i izgradjenosti planiranih objekata, za određenu namjenu uz prethodnu provjeru konstruktivnog sklopa i analizu statičke stabilnosti objekta:
UP 20b; UP 21; UP 49; UP 74; UP 75; UP79; UP 82; UP 81; UP 83; UP 84; UP 85;
UP 86; UP 88; UP 89; **UP 90**; UP 92; UP 93; UP 94; UP 95; UP 96; UP 97; UP 98;
UP 99; UP 100;

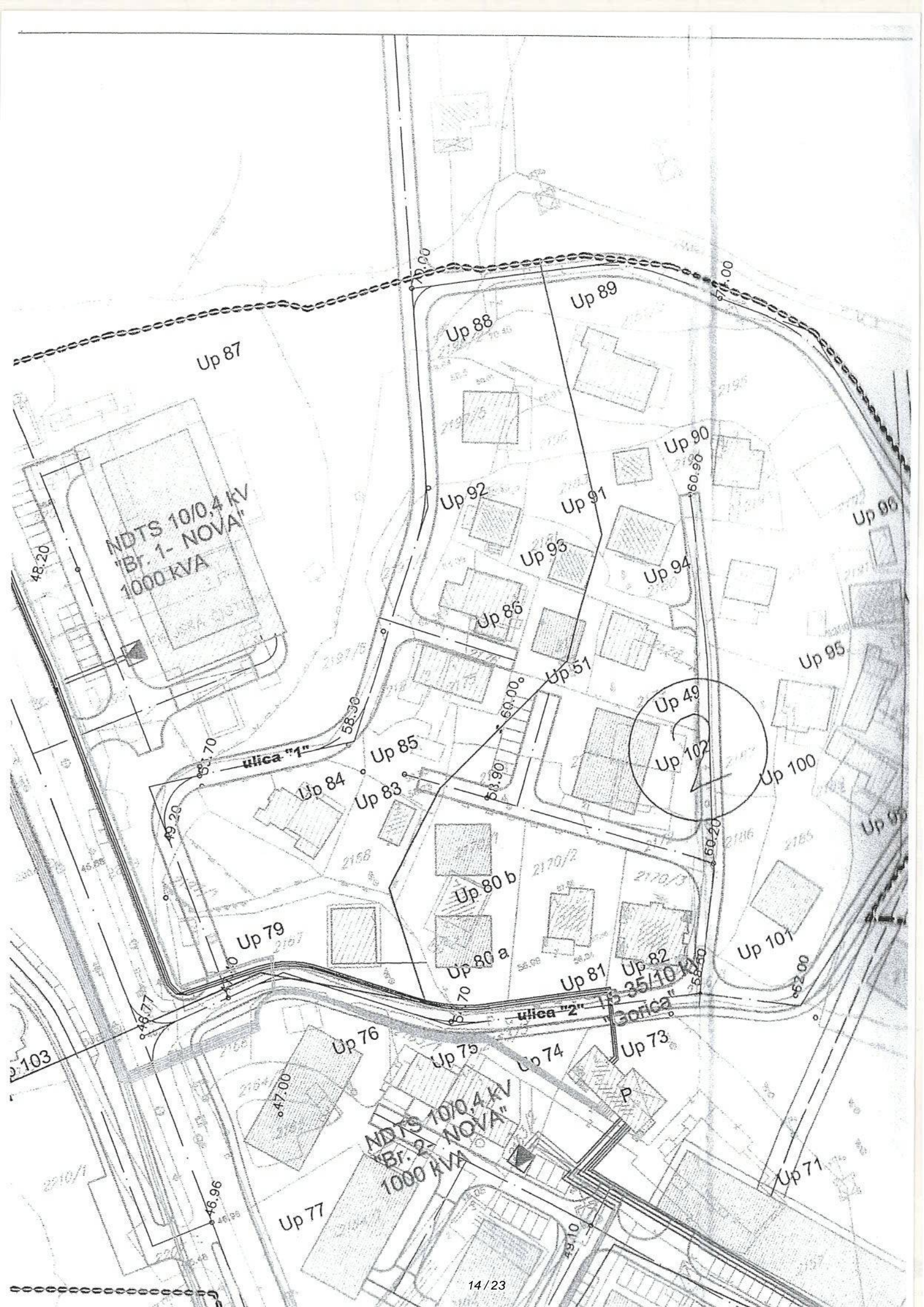
Izgradnja novih objekata

Horizontalni i vertikalni gabariti prikazani u grafičkom prilogu Plana su rešenje predloženo od strane planera i nisu obavezujući.

Gabariti planiranih objekata određivaće se na osnovu zadatih urbanističkih parametara, koji se iskazuju za planirane namjene pojedinačno, uz obavezno poštovanje građevinske i regulacione linije objekata, prikazanih u grafičkom prilogu Plana.

individualni stambeni objekti

- na urbanističkim parcelama velicine 300–800m² predviđa se izgradnja individualnih stambenih slobodnostojjećih objekata;
- izuzetno, za posebno definisane lokacije, veličina parcele može biti i veća od 800m²;
- planirani koeficijent zauzetosti urbanističke parcele iznosi 0.3, a koeficijent izgradjenosti 1.2.
- planirani objekat postaviti na parceli tako da udaljenost od susjednog objekta bude min. 5m
- ostavlja se mogućnost izgradnje podrumskog ili suterenskog prostora, uz obavezu da se kota prizemlja planira do 0.9m od terena.
- krovove objekata na kojima je predviđena potkrovnna etaža raditi kao dvovodni, trovodni ili četvorovodni, nagiba 22 – 26 step.
- visinu nadzidka potkrovnne etaže planirati do 1.60m.
- u objektu planirati do 4 stambene jedinice, sa odgovarajućim brojem parking ili garažnih mjesta;
- parkiranje vozila predviđa se na parceli i uz obavezu izgradnje garaze u objektu.
- za izgradnju objekata koristiti kvalitetne i savremene materijale
- arhitektonski volumen objekata pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja;
- urbanu opremu i materijale za parterno uređenje pažljivo birati



CRNA GORA
 Glavni grad - Podgorica
 Sekretarijat za planiranje
 i uređenje prostora
 i zaštite životne sredine
 Broj: 08 - 352/16 - 483
 Podgorica, 24.08.2016. god.

DUP" Nova Varoš 2«-
 izmjene i dopune
urb.parcela br. 90

Podnosioci zahtjeva,
KOSTIĆ MIODRAG

- POSTOJEĆI VODOVOD
- POSTOJEĆI VODOVOD KOJI SE UKIDA
- PLANIRANI VODOVOD
- POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
- POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA KOJA SE UKIDA
- PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA
- POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
- POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA KOJA SE UKIDA
- PLANIRANA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA



RAZMJERA:	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA:	BROJ GRAFIČKOG PRILOGA
1:1000	HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA	PRILOGA 11

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uređenje prostora
i zaštite životne sredine
Broj: 08 - 352/16 - 483
Podgorica, 24.08.2016. god.

DUP" Nova Varoš 2«-
izmjene i dopune
urb.parcela br. 90

Podnosioci zahtjeva,
KOŠTIĆ MIODRAG



RAZMJERA:

1:1000

NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA:

PEJZAŽNA ARHITEKTURA

BROJ GRAFIČKOG

PRILOGA 13

Grafičkim prilogom »plan namjene površina«, kao i analitičkim pokazateljima za urb.parcelu br 90 koji se nalaze u sklopu tekstualnog djela, predmetnog DUP-a, dta je namjena »višeporodično stanovanje« (a nije u skladu sa površinom urbanističke parcele)

višeporodični stambeni objekti

- na urbanističkim parcelama velicine 800 – 1200m² predvidja se izgradnja višeporodičnih stambenih slobodnostojećih objekata.
- planirani koeficijent zauzetosti urbanističke parcele iznosi 0.4, a koeficijent izgradjenosti 1.6.
- planirani objekat postaviti na parceli tako da udaljenost od susjednog objekta bude min. 5m;
- ostavlja se mogućnost izgradnje podrumskog ili suterenskog prostora, uz obavezu da se kota prizemlja planira do 0.9m od terena.
- krovove objekata na kojima je predviđena potkrovnna etaža raditi kao dvovodne, trovodne ili četvorovodne, nagiba 22 – 26 step.
- visinu nadzidka potkrovnne etaže planirati do 1.60m.
- u objektu planirati do 10 stambenih jedinica, sa odgovarajućim brojem parking ili garažnih mjesta;
- za UP 48 i UP 50 dozvoljeno je planirati do 20 stambenih jedinica, s obzirom na kapacitete objekata preuzete kao stvorene obaveze iz prethodnog DUP-a;
- parkiranje vozila predvidja se na parceli i uz obavezu izgradnje garaze u objektu.
- za izgradnju objekata koristiti kvalitetne I savremene materijale;
- za određeni broj objekata (podzona 4), lociran u pribrdskom potezu sa izraženom pokrenutošću terena koja se iz kartografskih podloga ne može detaljno sagledati, spratnost objekta planirati tako da se prizemlje objekta vezuje za kotu pristupne saobraćajnice; u slučaju izražene nagnutosti terena ispod definisanog prizemlja mogu se planirati do 2 suterenske etaže.
- ukoliko postoji medjusobna usaglašenost susjeda dozvoljava se spajanje dvije ili više urbanističkih parcela, što se utvrđuje idejnim rješenjem. Kapaciteti objekata organizovanih kao dvojni ili kao niz, određivaće se za novu površinu saglasno koeficijentima zauzetosti i izgradjenosti objekata za već definisanu namjenu;
- arhitektonski volumen objekata pazljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja;
- urbanu opremu I materijale za parterno uredjenje pazljivo birati;

Dati analitičkih podataka za parcelu br.90 iz predmetnog DUP-a:

Površina urb.parcele	505,0m ²
Maksimalna dozvoljena površina pod objektom.....	202,0m ²
Maksimalna dozvoljena BGP.....	808,0m ²
Namjena.....	višeporodično stanovanje
Maksimalna BGP stanovanja.....	808,0m ²

USLOVI ZA ZAŠTITU I UNAPREDJENJE ŽIVOTNE SREDINE

unapredjenje životne sredine

Generalni urbanistički plan predstavlja osnovni planski dokumenat, a iskazuje dugoročnu koncepciju razvoja i to posmatrajući je kroz rješenja gradskih funkcija i infrastrukturno povezivanje. Za ovaj dokument, kao i za plan višeg ili nižeg reda osnovni cilj je očuvanje i unapređenje životne sredine.

Da bi zaštitili prostor neophodna je analiza stvorenih i prirodnih uslova i kontrola u strukturi građenja, što se ostvaruje kroz urbanističko planiranje.

Opšte postavke GUP-a odnose se i na područje zahvata predmetnog plana a iskazuju se kroz:

- prostor Podgorice karakterišu izraženi klimatski uslovi :visoke temperature, velika vlažnost vazduha, vjetrovi i padavine;
- blagi uticaj mediteranske klime i povremeni vjetrovi u ljetnjem periodu prodiru od mora preko rijeke Bojane, jezera i Čemovskog polja, tako da južne kontaktne zone sa svojom vegetacijom čine značajan činilac zdravih uslova životne sredine.
- problem grijanja koji se javlja formiranjem gradske zone i sadržaja u njoj, zahtijeva sistemsko rješenje, s obzirom na uticaj koji može imati na životnu sredinu.
- izloženi problemi zaštite životne sredine na obrađivanom prostoru rješavani su u procesu funkcionalne prostorne i programske postavke, i daju dobre uslove za stvaranje zdravih uslova u funkcionisanju zone.
- kod planiranja infrastrukture prihvaćeno je rješenje koje obezbjeđuje funkcionalnost pojedinih cjelina, sto se odnosi na obezbjeđenje vode, napajanje energijom, zaštitu koridora kod većih saobraćajnica, hidrotehnicke instalacije i drugo, koji se obezbjeđuju u više pravaca.
- planirano zelenilo prihvaćeno je kao cjelina koja omogućava:
 - pozitivno rješavanje sanitarno-higijenskih uslova (zaštita od buke, izduvnih gasova kao i adekvatno poboljšanje kvaliteta vazduha);
 - dekorativne, estetske vrijednosti u stvaranju određenih estetsko-vizuelnih efekata (drvoredi uz saobraćajnice i parking, karakteristične vrste podneblja);
 - zelene površine koje pod određenim principima omogućavaju pasivan odmor;
 - vaznu ulogu zelenila pri elementarnim nepogodama i katastrofama;
 - stvaranje tampon zone između saobraćajnica i građevinske strukture, čime je znatno smanjen negativan uticaj.
 - zelene mase inkorporirane u strukturu omogućavaju korisnicima prostora kontakt sa prirodom.

Pored zaštite od uticaja saobraćajnica, vodilo se računa i o načinu, mjestu i kapacitetu lociranju mirujućeg saobraćaja;

U pogledu načina sprečavanja zagađivanja sredine treba, u racionalnim okvirima, koristiti solarnu energiju, čime bi se praktično problemi zagađivanja smanjili na najmanju moguću mjeru.

Velikim brojem nadstrešica, uređenjem visokog zelenila, stvoreni su uslovi zaštite od visokih temperatura i padavina.

Suspenzija smeća i otpada vrši se okviru organizacije komunalne djelatnosti.

uslovi za nesmetano kretanje invalidnih lica

Prilikom rojektovanja i izvođenja objekata potrebno je svakom objektu obezbediti pristup koji mogu da koriste lica sa ograničenim mogućnostima kretanja. U tu svrhu, svuda uz stepenišne prostore projektovati i odgovarajuće rampe sa maksimalnim nagibom 15%.

Nivelacije svih pešačkih staza i prolaza raditi takodje u skladu sa važećim propisima o kretanju invalidnih lica.

Uslovi za racionalnu potrošnju energetske efikasnosti

Smjernice za povećanje energetske efikasnosti i korišćenje obnovljivih izvora energije

Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje, te implementacijom mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema.

Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje:

- Upotrebu građevinskih materijala koji 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. Prosječni stariji postojeći objekti godišnje troše 200-300 kWh/m² energije za grijanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/m² i manje.

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 prosječno 40 do 80%.

Energetskom obnovom postojećih objekata, moguće je postići uštedu u potrošnji toplotne energije od preko 60%. Osim zamjenom prozora, najveće uštede se mogu postići izolacijom vanjskog zida. 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 projekta 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 spoljnog 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

Osim ovih opštih načina uštede boljom izolacijom objekata i upotrebom uređaja višeg energetskog razreda značajne uštede mogu se ostvariti instaliranjem kogeneracijskih ili čak trigeneracijskih postrojenja u objekte.

Kogeneracija je postupak za istovremenu proizvodnju električne energije i toplote. Takav način upotrebe znači da se iz iste količine goriva dobija, pored električne energije još i dodatne toplotne energije što omogućava podizanje stepena iskorišćenja hemijske energije goriva. Ovu energiju je pogodno iskoristiti za zagrijavanje tople vode, za grijanje bolničkih prostorija i u slične svrhe. Tako se istovremeno proizvodi i električna energija, a otpadna toplota se koristi za druge namjene i korisna je. Na ovaj način se može postići koeficijent iskorišćenja od 80% i više.

Trigeneracija je istovremena proizvodnja toplote, električne energije i hladnoće.

Osim ostvarenih ušteda u potrošnji el. energije, kogeneracije i trigeneracije imaju važnu ulogu i kao alternativni izvori energije u slučaju prestanaka redovnog napajanja el. energijom.

Infrastruktura:

Saobraćaj:

Kolski pristup urbanističkoj parceli omogućiti priključenjem na kontaktnu saobraćajnicu sekundarne ulične mreže. Elementi situacionog i nivelacionog rješenja kontaktne saobraćajne mreže prikazani su na grafičkim prilozima ovih uslova. Projektom predvidjeti samo jedan kolski prilaz ka parceli.

Shodno smjernicama DUP-a potrebno je u okviru urb. parcele obezbjediti po 1,1 parking mjesto za svaki stan i po jedno parking mjesto na 30 do 50 m² djelatnosti.

Planom je navedeno da 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 urbanističkoj parceli na kojoj se objekat gradi (u okviru objekta ili pored objekta).

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

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

Konstruktivni sistem:

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

- PBAB 87 /"SI.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 građevinskih objekata
- Pravilnik o tehničkim normativima za zidane zidove
(sl . list SFRJ br. 87 /91)

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

Elektroenergetika :

Elektroenergetske instalacije objekata projektovati odnosno izvesti prema:

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

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

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

Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće nakon izrade projektne dokumentacije stručne službe FC Distribucije - region 2.

Izmjenama i dopunama DUP-a Nova Varoš 2 objekat na urbanističkoj parceli br.90 pripada zoni 2. Za snabdijevanje električnom energijom potrošača zone 2 planirana je trafostanica NDTs 10/0,4 kV Br.2 Nova 1000 kVA.

Telekomunikaciona mreža:

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

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

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

Hidrotehničke instalacije:

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

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

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

Meteorološki podaci :

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

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

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

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

Seizmički propisi:

- | | |
|----------------------------|------------------|
| - Koeficijent seizmičnosti | Ks = 0,045-0,079 |
| - Koeficijent dinamičnosti | Kd = 0,47 - 1,0 |
| - Ubrzanje tla | Qmax 0,178-0288 |
| - Seizmički intenzitet | (MCS) = 9‰ |

OSTALI USLOVI :

Projekat uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima kod ovlašćenog privrednog društva koje je upisano u centralni registar Privrednog suda za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije I koje ispunjavaju uslove propisane ovim zakonom, odnosno mora imati zaposlenog

odgovornog projektanta, u skladu sa čl. 83, 84 I 85 Zakona o uređenju 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 uređenju prostora i izgradnji objekata (« Sl.List CG«, broj 35/13).

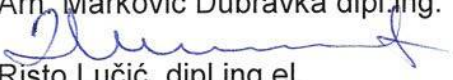
Projektnu dokumentaciju uraditi u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri I bližoj sadržini tehničke dokumentacije (Sl. List CG br. 23/14 od 30.05.2014 god.)

Reviziju tehničke dokumentacije uraditi u skladu sa Pravilnikom o načinu vršenja revizije idejnog I glavnog projekta ("Sl.list CG", br. 30/14 od 19.07.2014 god.

I članovima 86,87,88,89 I 90 Zakona o uređenju prostora I izgradnji objekata (" Sl.list CG", broj 35/13). Građevinska dozvola izdaje se na osnovu čl. 93 I 94 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (« Sl.List CG«, broj 34/11) I čl. 29 I 30 Izmjenama I dopunama Zakona o uređenju prostora I izgradnji objekata (" Sl.list CG", broj 35/13)..

OBRADILI :

Arh. Marković Dubravka dipl.ing.


Risto Lučić, dipl.ing.el.


Radmila Maljević, dipl.ing.sao.


Grafička obrada priloga „Geodezija“

Mr.Miodrag Kalezić, dipl.ing.geod.


Obrada/ grafičkih priloga,

Veljko Đurović, teh.

VD POMOĆNIK SEKRETARA

Suzana Lačković – Aćimić, dipl.ing.građ.

