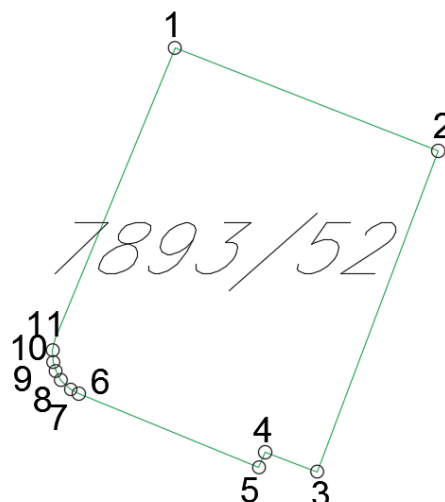


PREDLOG URBANISTIČKO – TEHNIČKIH USLOVA

1	PREDLOG URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA	
	za izradu tehničke dokumentacije	
2	za izgradnju stambenog objekta za regulisanje stambenih potreba penzionera na katastarskoj parceli broj 7893/52, KO Podgorica III, u Podgorici, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorica ("Sl.list Crne Gore – opštinski propisi, br. 06/14).	
3	PODNOŠILAC ZAHTEVA:	UDRUŽENJE PENZIONERA PODGORICA
4	POSTOJEĆE STANJE	
	Uvidom u priloženu dokumentaciju, kopiju plana, list nepokretnosti broj 8225 KO Podgorica III, i važeću plansku dokumentaciju, konstatovano je da je katastarska parcela broj 7893/52 KO Podgorica III, svojina Udruženja penzionera Podgorice, te da se nalazi u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorica ("Sl.list Crne Gore – opštinski propisi, br. 06/14). Katastarska parcela broj 7893/52 je po gore navedenom listu nepokretnosti površine 1423 m2, načina korišćenja – neplodna zemlja, i na njoj nisu evidentirani objekti. Prema grafičkom prilogu broj A2 07 GUP Podgorica - Plan namjene površina - konsolidovano stanje, koji se odnosi na postojeće stanje u Prostorno urbanističkom planu GG Podgorica, namjena površina predmetne katastarske parcele je mješovita namjena.	
5	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije	
	Katastarska parcela broj 7893/52 KO Podgorica III se nalazi u zahvatu Prostorno urbanističkog plana GG Podgorica, u obuhvatu GUR-a Podgorica. Namjena površina za predmetnu katastarsku parcelu je mješovita namjena. Površine mješovite namjene su površine koje su predviđene za stanovanje i za druge namjene. Dozvoljeni su: stambeni objekti, prodavnice, ugostiteljski objekti i zanatske radnje, koje ne ometaju stanovanje, a koje služe za opsluživanje područja, objekti za upravu, vjerski objekti, objekti za kulturu, zdravstvo i sport i ostali objekti za društvene djelatnosti, poslovni i kancelarijski objekti, objekti za smještaj. U prizemlju objekata kolektivnog stanovanja, moguće je organizovati poslovne i komercijalne sadržaje. Ovim urbanističko tehničkim uslovima predmetna lokacija je određena za stanovanje (višeporodično stanovanje) – regulisanje stambenih potreba penzionera.	
7.2.	Pravila parcelacije, građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama	

Katastarska parcela broj 7893/52, K.O. Podgorica III je određena sljedećim koordinatama prelomnih tačaka:

Broj	X	Y
1	6605781.74	4699010.82
2	6605812.85	4698998.65
3	6605798.51	4698960.72
4	6605792.38	4698963.04
5	6605791.63	4698961.22
6	6605770.38	4698969.93
7	6605769.43	4698970.45
8	6605768.28	4698971.55
9	6605767.66	4698972.63
10	6605767.35	4698973.67
11	6605767.30	4698975.08



Građevinska linija je linija na, iznad i ispod površine zemlje i vode, definisana grafički i numerički, koja predstavlja granicu do koje je moguće graditi objekat.

Građevinska linija ispod zemlje (GL 0) ili vode je linija kojom se utvrđuju gabariti za podzemne dijelove objekta ili podzemne objekte.

Građevinska linija na zemlji (GL 1) je linija koja definiše granicu do koje je moguće planirati nadzemni dio objekta do visine prizemlja.

Građevinska linija iznad zemlje (GL 2) je linija kojom se utvrđuje gabarit za nadzemni dio objekta iznad prizemlja kao i za nadzemne objekte koji ne sadrže prizemnu etažu (pasarele, nadzemni koridori i pješački prelazi).

Kod objekata kojima se građevinska na zemlji (GL 1) i građevinska linija iznad zemlje (GL 2) poklapaju sa regulacionom linijom, dozvoljeno je planirati konzolne ispuste - erkere i balkone maksimalne dubine 1.80 m.

Građevinska linija na k.p. 7893/52

Odstojanje građevinske linije od ivica katastarske parcele iznosi minimum 5m.

Nije moguće graditi objekat na udaljenosti manjoj od navedene.

Podrum (Po) je u potpunosti ukopani dio objekta čiji prostor se nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena, a čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti *relevantnu kotu terena*, a horizontalni gabarit mu je određen građevinskom linijom ispod zemlje (GL0) i ne može biti veći od urbanističke parcele (ukoliko se radi o denivelisanom terenu, *relevantnom kotom terena* smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta). Ukoliko se podrum koristi kao garažni prostor moguće je sa jedne njegove strane planirati izgradnju rampe za ulazak vozila koja nužno otkriva to podrumsko pročelje samo u širini rampe. Namjena podruma može biti za garažiranje, tehničke prostorije, pomoćne prostorije-ostave i sl. Maksimalna dozvoljena svijetla visina podruma iznosi 3,0m. Površine podrumskih etaža ne ulaze u obračun indeksa zauzetosti i izgrađenosti. Da bi se etaža smatrala podrumom, teren uz objekat se u potpunosti mora naslanjati na objekat, i ne može biti od njega odvojen potpornim zidom.

Gabarit podrumске etaže može biti veći od gabarita objekta, uz uslov da minimalna udaljenost od granice katastarske parcele iznosi 1.5 m.

Najveća visina etaže:

	- za garaže i tehnicke prostorije do 3,0 m; - za stambene etaže do 3,5 m; - za poslovne etaže do 4,5 m; - izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila – najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4,5m.
6	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA Mjere za smanjenje seizmickog rizika Teritorija Glavnog grada pripada prostoru Crne Gore koji je izložen dejstvu zemljotresa, kako iz autohtonih žarišta, tako i iz žarišta sa susjednih teritorija. Na to utice više aktivnih ili aktivnopotencijalnih seizmogenih zona, a, prije svih, podgoricko-danilovgradska zona, koja je manje aktivna i daje rjeđe zemljotrese između 9 i 10° MCS. Primjena građevinskih i tehnickih normi u urbanističkom planiranju i arhitektonskom projektovanju i izgradnji u seizmicki ugroženim područjima svrstava se u preventivne mjere. Od zakonskih propisa izdvajaju se: - Pravilnik o privremenim tehnickim propisima za građenje u seizmickim područjima („Sl. list SFRJ“, br. 39/64), koji ne važi za objekte visokogradnje; - Pravilnik o tehnickim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmickim područjima („Sl. list SFRJ“, br. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88, 52/90). Mjere zaštite od poplava i bujica Visoki vodostaji rijeke Morace i njenih pritoka, kao i rijeke Drima u Albaniji, uslovljavaju povremeno plavljenje nekih priobalnih terena, posebno u priobalnom području Skadarskog jezera. Zaštitne mjere od poplava se odnose na: - zabranu gradnje svih objekata i podužnih trasa infrastrukture ispod maksimalno očekivane kote poplavnog talasa pedesetogodišnjih velikih voda, kao i zaštita od stogodišnjih voda; - pošumljavanje i primjenu tehnickih i biotehnickih radova na sanaciji erodiranih površina, kao i regulacija bujicnih vodotoka, ukoliko se to pokaže neophodnim; - preciziranje lokacija i zona koje su ugrožene plavljenjem u planovima nižeg reda (lokalnim planskim dokumentima) i na istim lokalitetima/zonama zabraniti izgradnju stambenih i drugih objekata na kojima bi poplave prouzrokovale štete. Razmjere rizika od poplava, kao i mjere za njihovo sprecavanje i ublažavanje je dato dokumentom “Plan za zaštitu i spasavanje poplava na teritoriji Glavnog grada”. Mjere zaštite od erozije i klizišta Zaštita od klizišta odnosi se na izbjegavanje nestandardnih intervencija u prirodnoj konfiguraciji zemljišta, posebno na vecim nagibima, održavanje vegetacije na nagnutim terenima i sprecavanje gradnje, kao i na primjenjivanje kriterijuma zaštite od zemljotresa. Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju -»Službeni list CG«, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11), Preventivna mjera zaštite od požara je postavljanje objekata na što većem međusobnom rastojanju kako bi se sprečilo prenošenje požara. Takođe, obavezno je planirati i obezbediti prilaz vatrogasnih vozila objektu. Izgradjeni dijelovi razmatranog prostora moraju biti opremljeni funkcionalnom hidrantskom mrežom koja će omogućiti efikasnu zaštitu, odnosno gašenje nastalih požara. Za objekte u kojima se skladište, pretaču ili koriste opasne materije treba

	pribaviti mišljenje nadležnog organa za vanredne situacije i civilnu bezbjednost, kako susjedni objekti i šira okolina ne bi bili ugroženi. Mjere zaštite od atmosferskih nepogoda Zaštita od atmosferskih nepogoda (vjetar, grad, ekstremne temperature, atmosferska pražnjenja i dr) ostvaruje se: – Projektovanjem i izgradnjom objekata primjenjujuci različite mjere: kroz poboljšanje toplotne izolacije koja u ljetnjem periodu ne dozvoljava pregrijavanje, dok u zimskim zadržava toplotu i kroz adekvatnu velicinu otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima podneblja; – Projektovanjem infrastrukturnih objekata u skladu sa važećim zonskim propisima i pravilnicima (npr. Pravilnik o opterećenju vjetrom građevinskih konstrukcija; „Sl. list SFRJ“; br. 70/91); – organizovanjem sistema protivgradne zaštite; – Gromobranskom zaštitom objekata i dr.
7	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br.40/10, 73/10, 40/11, 27/13, 52/16), Zakona o životnoj sredini („Službeni list CG“, br.52/16) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu.
8	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE Prostor je potrebno urediti zelenilom alohtonog i autohtonog biljnog materijala, ujedno zelenilom stvoriti prostore za pasivan odmor i koristiti ga kao vizuelnu barijeru i kao tampon zonu protiv buke. Voditi računa o osunčanosti, položaju drveća u odnosu na objekte, instalacije, mobilijar itd. Obavezno je obezbijediti minimum 25% zelenih površina na katastarskoj parceli. Poželjno je projektovati ravne zelene krovove. Krovno ozelenjavanje je specijalna kategorija zelenih površina čije funkcije su mnogobrojne. Zeleni krovovi mogu biti ekstenzivni i intenzivni. Za ekstenzivni tip ravnih krovova predviđa se sloj supstrata debljine 20 cm i ozelenjavanje travama, mahovinom, sedumima ili drugim biljnim vrstama koje podnose ekstremne uslove suše, vjetra i velike insolacije. Za intenzivni tip ravnih krovova predviđa se debljina supstrata 40-60cm i sadnja perena, žbunja pa čak i manjeg drveća. Današnji napredak tehnologije proizveo je veoma lagane supstrate koji ne opterećuju stabilnost objekta. Moguće je planirati prostor kombinovanjem elemenata tradicionalne vrtne arhitekture mediteranskog područja (pižuli, odrine) sa modernim materijalima, tehnologijama i inovacijama. Izbor biljnih vrsta treba bazirati na autohtonom biljnom materijalu. Ukoliko se formira zelena površina na krovu podzemne garaže, potrebno je projektovati uređenje parkovskog tipa sa svim neophodnim slojevima, a ne sadnju u dekorativnim posudama. Vertikalno zelenilo podrazumijeva funkcionalno i estetsko obogaćivanje fasada objekata, potpornih zidova, „odrina“ i drugih vertikalnih elemenata puzavim biljkama. Ovo je način povećanja površina pod zelenilom, kao i da se unese više raznorodnih biljnih formi i vrsta. U novije vrijeme se sve više promoviše sistem tzv “zelenih zidova” tj sistema panela montiranih na fasadi objekta u kojima su zasađene biljke. Funkcija ovakvog zelenog zida je mnogostruka –

	od termoregulacije samog objekta, smanjenja zagađenosti vazduha, smanjenja buke, apsorpcije atmosferskih taloga pa do estetske funkcije.
9	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	Detaljni uslovi obrađuju se i primjenjuju kroz detaljne urbanisticke planove, urbanisticke projekte i investicione elaborate za ansamble i pojedinačne objekte, u skladu sa registrom kulturnih dobara za Glavni grad i namjenskom studijom zaštite kulturnih dobara (Zakon o zaštiti kulturnih dobara ("Sl. list CG" 49/10, 40/11, 44/17 i 18/19). Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavijestiti nadležnu instituciju, kako bi se preduzele sve neophodne mjere za njihovu zaštitu, a kasnije se investitor uslovljava osiguranjem arheološkog nadzora nad radovima iskopavanja. Prema članu 87 i 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara, ukoliko se, prilikom izvođenja građevinskih ili bilo kojih drugih aktivnosti naiđe na nalaze od arheološkog značaja, izvođač radova (pronalazač), dužan je da: – Prekine radove i obezbijedi nalazište, odnosno nalaze od eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica; – Odmah prijavi nalazište, odnosno nalaz Upravi za zaštitu kulturnih dobara, najbližoj javnoj ustanovi za zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom za poslove policije ili organu uprave nadležnom za poslove sigurnosti na moru; – Sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica subjekata iz tačke 2; – Saopšti sve relevantne podatke u vezi sa mjestom i položajem nalaza u vrijeme otkrivanja i o okolnostima.
10	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	Objekte je potrebno projektovati u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom ("Sl.list CG", br. 48/13,44/15)
11	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	Pomoćni objekti se postavljaju u skladu sa Odlukom o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorice ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 11/14 i 34/16).
12	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
13	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	/
14	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	/

15.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG: - Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje) - Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta - Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavanja strujnoj opterećenja - Tehnička preporuka TP-1b – Distributivna transformatorska stanica DTS-EPCG 10/0.4kV
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	Instalacije vodovoda i kanalizacije projektovati u svemu prema važećim propisima i normama za tu vrstu objekata, a priključiti ih na gradsku infrastrukturu prema uslovima nadležnog organa.
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Saobraćajnu infrastrukturu projektovati u svemu prema važećim propisima i normama za tu vrstu objekata, i prema tehničkim uslovima nadležnog organa. Predmetna parcela nalazi se na prostoru na kojem nije izgrađena kontaktna sekundarna mreža preko koje je moguće ostvariti saobraćajni pristup. S tim u vezi, prilikom izrade projektne dokumentacije, sageldati mogućnost prilaznog puta sa postojeće javne saobraćajnice koju je potrebno prikazati u projektu do predmetnog objekta, te namjenu saobraćajnih površina unutar predmetne kat. parcele i na priključku na javnu saobraćajnicu sekundarne mreže regulisati saobraćajnom signalizacijom. Prilikom izrade projekta i tokom izvođenja radova uzeti u obzir postojeću regulaciju na kontaktim saobraćajnicama kako bi se saobraćaj odvijao na bezbjedan način. Saobraćajnu signalizaciju projektovati u skladu sa propisima i standardima koji važe u ovoj oblasti i u skladu sa Pravilnikom o saobraćajnoj signalizaciji („Sl. list CG“ broj 32/14).
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi
	- sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http:// www.ekip.me/regulativa/; - sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me kao i - adresu web portala http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.
16.	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH -GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA
	Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima -“Sl.list RCG”, br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07, 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.
19.	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

	/	
20.	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka katastarske parcele	7893/52 K.O. Podgorica III
	Površina katastarske parcele	1423 m ²
	Maksimalni indeks zauzetosti	0.8
	Maksimalni indeks izgrađenosti	2.5
	Maksimalna spratnost objekata	Po+P+4
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	Izračunavanje površina i zapremina objekata u oblasti visokogradnje vrši se u skladu sa Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata („Sl.list CG”, br. 47/13), a prema crnogorskom standardu MEST EN 15221-6.
	Maksimalna visinska kota objekta	/
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila Parkiranje obezbijediti na lokaciji za izgradnju ili otvorenim parkingom ili u okviru višeeetažne garaže unutar objekta. Dozvoljena je i kombinacija parkiranja na parceli sa garažiranjem u okviru objekta. Kapacitet potrebnog broja parking mjesta se određuje po normativima u zavisnosti od namjene: Za stambene objekte: - 1PM po stanu - 1PM na 50m² BRGP za poslovanje i djelatnosti Minimalno parking mjesto, kod upravnog parkiranja, za putničko vozilo je širine 2,30 m i dužine 4.80 m na otvorenom a kod garaža dubina parking mjesta je minimum 5.00, a parking mjesto koje sa jedne podužne strane ima stub, zid ili drugi vertikalni građevinski elemenat, ogradu ili opremu proširuje se za 0,30 do 0,60 m, zavisno od oblika i položaja građevinskog elementa. Minimalna širina komunikacije za pristup do parking mjesta pod uglom 90° je 5.50m. Za paralelno parkiranje, dimenzija parking mjesta je 2.00x5.50m a širina kolovoza prilazne saobraćajnice 3.50m.	

Kod kosog parkiranja, pod uglom 30/45/600 dubina parking mjesta (upravno na kolovoz) je 4.30/5.00/5.30m, širina kolovoza prilazne saobraćajnice 2.80/3.00/4.70m a širina parking mjesta 2.30m.

Najmanje 5% od ukupnog broja parking mjesta mora biti namijenjeno licima smanjene pokretljivosti.

Prilikom projektovanja garaža projektant je obavezan da poštuje Pravilnik i tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozije („Sl. list CG“, broj 9/12).

Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju

Projektom postići vizuelno jedinstvo prostornog rješenja koje će istaći savremeni arhitektonski izraz predmetnog objekta uz poštovanje visokih standarda shodno njegovoj funkciji.

Materijalizaciju objekta izvršiti u skladu sa njegovom namjenom.

Fasadu objekta projekovati u skladu sa standardima energetske efikasnosti, odnosno uz poštovanje elemenata komfora. Završna obrada fasade može biti u bijeloj, sivoj ili drugoj boji pastelnog tona, poželjne su zemljane nijanse. Ukoliko su spoljašnje jedinice klima uređaja postavljene na fasadi, iste je potrebno obložiti odgovarajućim materijalom u cilju postizanja veće estetske vrijednosti objekta.

Fasadu objekta, uključujući i sekundarne elemente, terase, ogradni zidovi terasa, lođe u ravni pročelja, i sl. projektovati bez korišćenja fasadnih elemenata u antičkom, baroknom, neoklasicističkom ili sl. stilu.

Krov projektovati ravan ili kosi sa maksimalnim nagibom do 15°, sakriven iza atike.

Nije dozvoljena izgradnja mansardnih krovova u vidu tzv. „kapa“ sa prepustima.

Uslovi za unaprijeđenje energetske efikasnosti

Pri izgradnji novih objekata potrebno je da se bar 20% potrebne energije obezbijedi iz alternativnih izvora energije, pri čemu treba voditi računa o ambijentalnim i pejzažnim karakteristikama okruženja budućih objekata.

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 nijesu štetni po životnu sredinu;
- Energetsku efikasnost zgrada;
- Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata.

Energetski i ekološki održivo graditeljstvo teži:

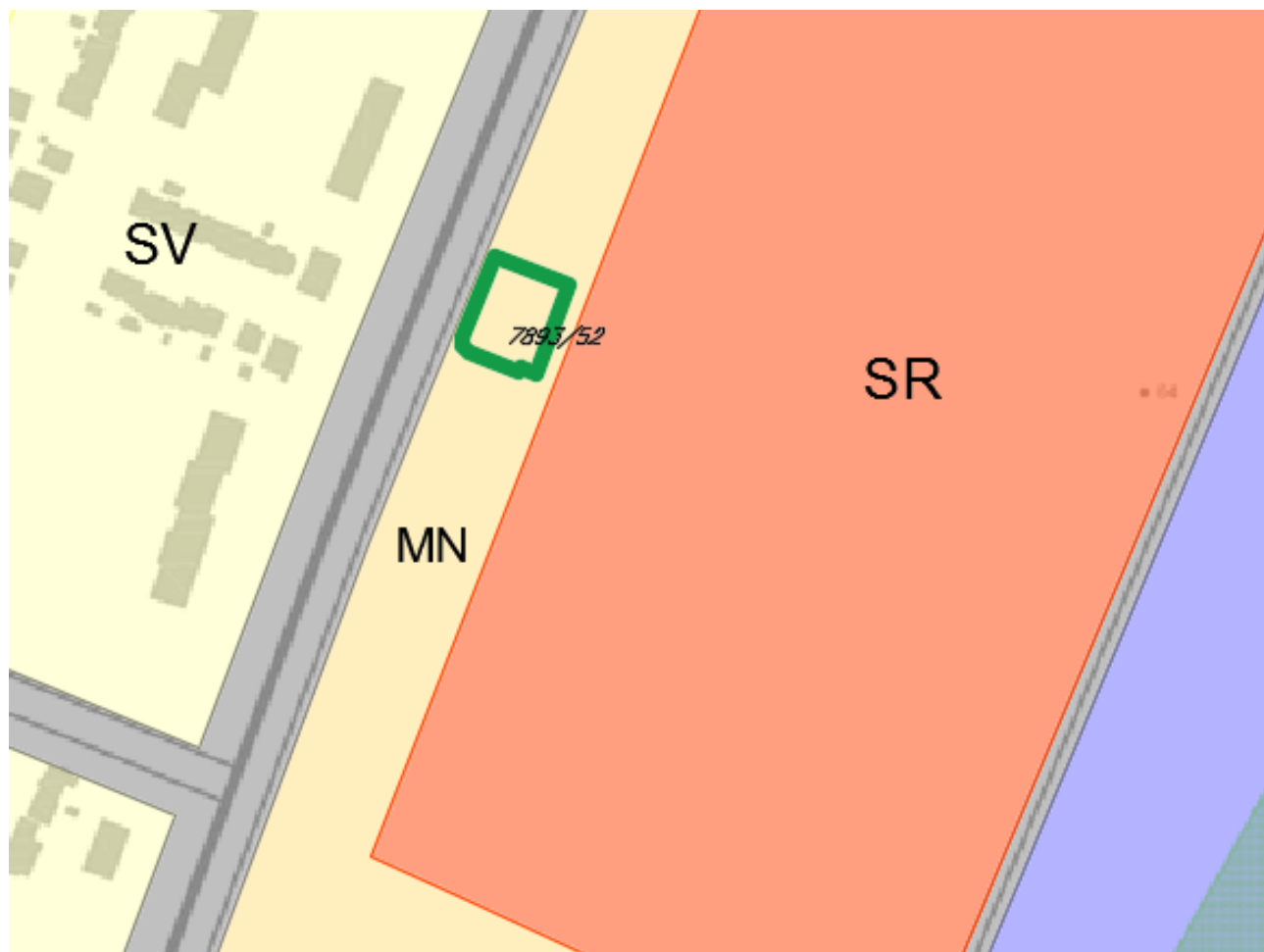
- Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade;
- Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunceve energije;
- Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar itd);
- Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema.
- Za klimatizaciju prostora koristiti resurse obilja podzemnih voda i sistem toplotnih pumpi

Instalacije za iskorišćavanje sunceve energije potrebno je integrisati u oblikovanju objekata (krovovi, fasade). Najbolji način integracije ovih instalacija je postavljanje kolektora u ravan kosog krova. Ovakav način integracije moguć je ukoliko je krov orijentisan ka jugu uz odstupanja $\pm 30^\circ$.

	U objektima cije arhitektonsko rješenje upućuje na ravan krov, optimalno rješenje je postaviti solarnu instalaciju na nosace koji garantuju optimalni nagib kolektora. Ukoliko kolektori nijesu 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.
	Sastavni dio ovih urbanističko tehničkih uslova su i mišljenja: – Tehnički uslovi priključenja na gradsku vodovod i kanalizaciju br. 113 UPI-041/20-5855 od 12.10.2020.godine, izdati od strane D.O.O. „Vodovod i kanalizacija“ – Podgorica; – List nepokretnosti 8225- Prepis, izdat od strane PJ Podgorice, Uprava za nekretnine; – Mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu br. 02-D-2565/2 od 13.10.2020.godine, izdato od strane Agencije za zaštitu prirode i životne sredine;
	Napomena: Predmetni urbanističko tehnički uslovi važe do donošenja Plana generalne regulacije Crne Gore, odnosno do stavljanja van snage Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorica (“Sl.list Crne Gore – opštinski propisi, br. 06/14).

Prostorno-urbanistički plan Glavnog grada Podgorica

Grafički prilog GUR Podgorica – Plan namjene površina detaljne kategorije:



Razmjera: 1:10000	Broj odluke: 01-031/08-8007 Datum donošenja odluke: 29.12.2008. godine	Naručilac:  Glavni grad - Podgorica	Obradivač Konzorcijum: • URBI Montenegro d.o.o. - Podgorica • Urbanistični inštitut Republike Slovenije • WINsoft d.o.o. - Podgorica • Geateh - Ljubljana, Slovenija Odgovorni planer: van.prof.dr. Kaliopa Dimitrovska Andrews, univ.dipl.inž.arh
--	--	--	---

LEGENDA NAMJENA POVRŠINA - DETALJNE KATEGORIJE:

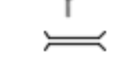
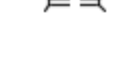
	Površine za stanovanje male gustine do 120 stanovnika po ha
	Površine za stanovanje srednje gustine 120-250 stanovnika po ha
	Površine za stanovanje veće gustine 250-500 stanovnika po ha
	Površine za stanovanje velike gustine 5000-1000 stanovnika po ha
	Površine za centralne djelatnosti
	Površine za kulturu
	Površine za zdravstvenu zaštitu
	Površine za školstvo i socijalnu zaštitu
	Površine za mješovite namjene

Grafički prilog GUR Podgorica – Mreža saobraćajne infrastrukture:

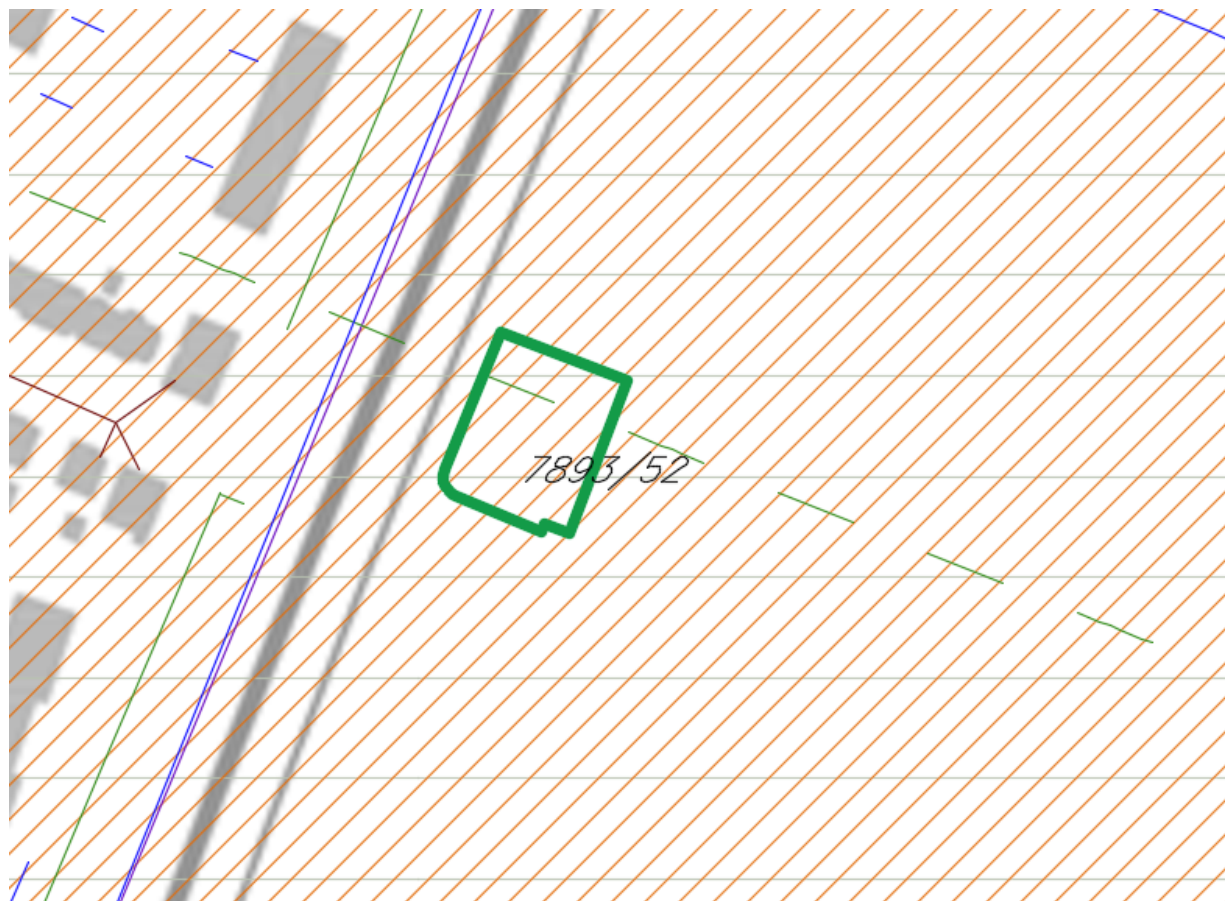


Razmjera: 1:10000	Broj odluke: 01-031/08-8007 Datum donošenja odluke: 29.12.2008. godine	Naručilac:  Glavni grad - Podgorica	Obrađivač Konzorcijum: • URBi Montenegro d.o.o. - Podgorica • Urbanistični inštitut Republike Slovenije • WINsoft d.o.o. - Podgorica • Geateh - Ljubljana, Slovenija Odgovorni planer: van.prof.dr. Kaliopa Dimitrovska Andrews, univ.dipl.inž.arh
--	--	--	---

LEGENDA SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE:

	Granica PUP-a
	Granica GUR-a
	Autoput
	Autoput alternativni koridor
	Brza saobraćajnica
	Magistrala
	Regionalni put
	Ulice u naseljima
	Glavne gradske ulice
	Bulevar
	Lokalni put
	Lokalni ne kategorisani put
	Biciklistička staza
	Pješачka staza
	Željeznička pruga
	Autobuska stanica
	Željeznička stanica
	Aerodrom
	Sportski aerodrom
	Denivelisana raskrsnica
	Most
	Tunel

Grafički prilog GUR Podgorica – Elektroenergetska infrastruktura, vodovod i kanalizacija i telekomunikaciona infrastruktura



LEGENDA HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE

- Vodovod
- - - Planirani vodovod
- RZ Postojeći rezervoar
- RZ Planirani rezervoar
- Postojeći vod - fekalna kanalizacija
- - - Planirani vod - fekalna kanalizacija
- Postojeći vod - atmosferska kanalizacija
- - - Planirani vod - atmosferska kanalizacija
- Postrojenje za prečišćavanje otpadnih voda
- Pumpna stanica
- Zaštitno područje vodoizvorišta I zona
- Zaštitno područje vodoizvorišta II zona
- Zaštitno područje vodoizvorišta III zona
- IZ Vodoizvorište

LEGENDA ELEKTROENERGETSKE I TELEKOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE:

- Postojeći TK vod
- - - Planirani TK vod
- Elektrovod postojeći 400 kV
- - - Elektrovod planirani 400 kV
- Elektrovod postojeći 220 kV
- - - Elektrovod planirani 220 kV
- Elektrovod postojeći 110 kV
- - - Elektrovod planirani 110 kV
- Elektrovod postojeći 35 kV
- - - Elektrovod planirani 35 kV
- Elektrovod postojeći 10 kV
- - - Planirani vod - atmosferska kanalizacija
- TS Postojeća trafostanica
- TS Planirana trafostanica

Razmjera:

1:10000

Broj odluke:
01-031/08-8007

Datum donošenja
odluke:
29.12.2008. godine

Naručilac:

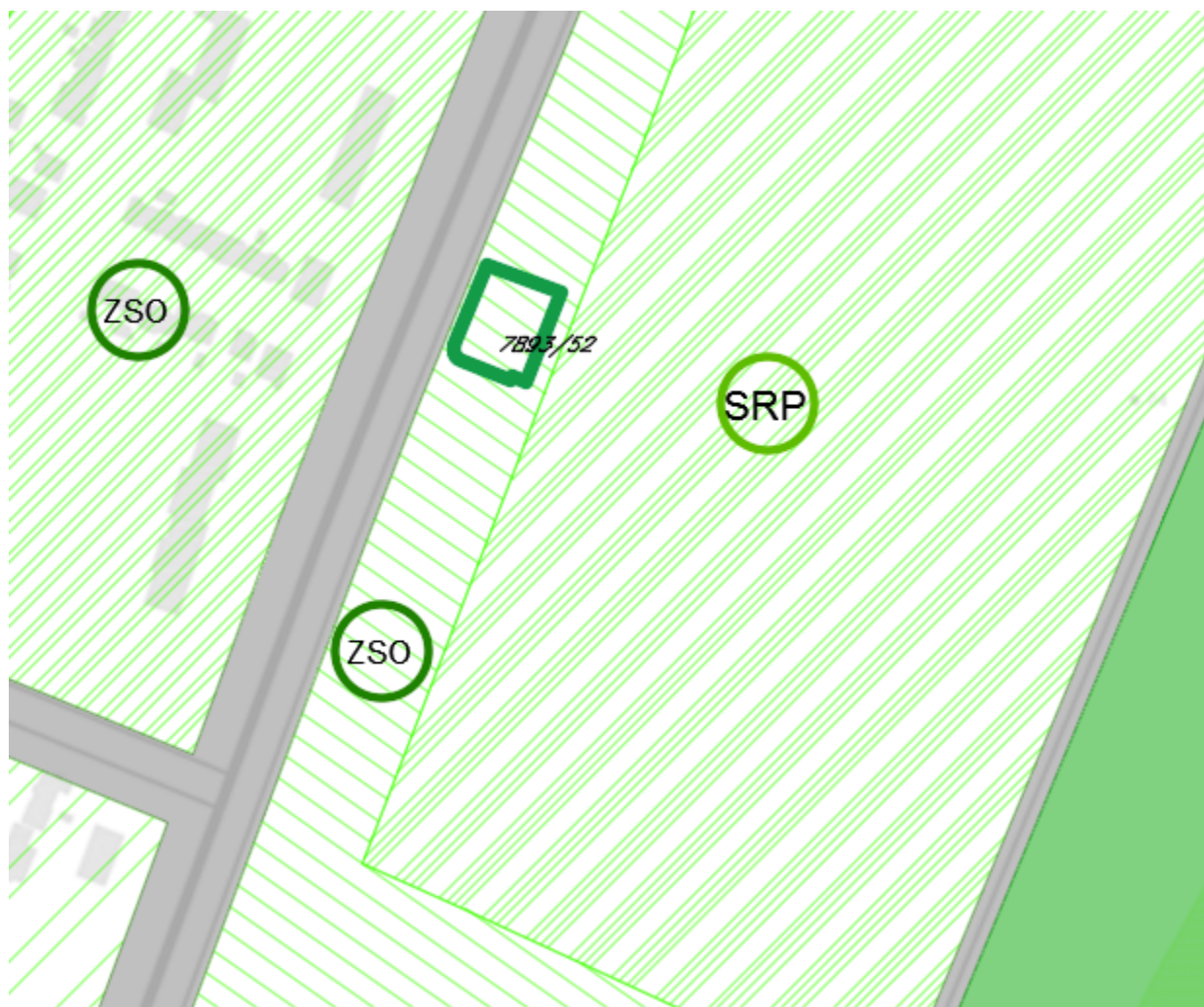


Glavni grad - Podgorica

Obradivač:
Konzorcijum:
• URB Montenegro d.o.o. - Podgorica
• Urbanistični inštitut Republike Slovenije
• WINsoft d.o.o. - Podgorica
• Geateh - Ljubljana, Slovenija

Odgovorni
planer: van.prof.dr. Kaliopa Dimitrovska Andrews, univ.dipl.inž.arh

Grafički prilog GUR Podgorica – Plan uređenja zelenih površina



Razmjera: 1:10000	Broj odluke: 01-031/08-8007 Datum donošenja odluke: 29.12.2008. godine	Naručilac:  Glavni grad - Podgorica	Obradivač Konzorcijum: • URBi Montenegro d.o.o. - Podgorica • Urbanistični inštitut Republike Slovenije • WINsoft d.o.o. - Podgorica • Geateh - Ljubljana, Slovenija Odgovorni planer: van.prof.dr. Kaliopa Dimitrovska Andrews, univ.dipl.inž.arh
--	--	--	---

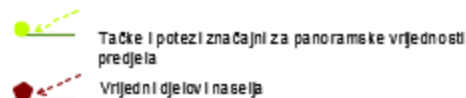
LEGENDA NAMJENA POVRŠINA - DETALJNE KATEGORIJE:

Površine za pejzažno uređenje-PU

Objekti pejzažne arhitekture javne namjene-PUJ



	Park
	Park šuma
	Skver
	Trg
	Zona rekreacije
	Uređenje obale
	Zelenilo uz saobraćajnice
	Zona rekreacije



	Poljoprivredne površine
	Zaštićeno kulturno dobro
	Površine kopnenih voda
	Površine željezničkog saobraćaja
	Površine saobraćajne infrastrukture

Objekti pejzažne arhitekture ograničene namjene-PUO

	Zelenilo individualnih stambenih objekata
	Zelenilo stambenih objekata i blokova
	Zelenilo administrativnih objekata
	Zelenilo poslovnih objekata
	Zelenilo vjerskih objekata
	Zelenilo objekata prosvjete
	Zelenilo objekata zdravstva
	Zelenilo za turizam
	Sport i rekreacija

Objekti pejzažne arhitekture specijalne namjene-PUS

	Zaštitni pojasevi
	Groblje-postojeće
	Zelenilo industrijskih zona
	Zelenilo infrastrukture