



**CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA**

SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRŽIVI RAZVOJ GLAVNI GRAD PODGORICA

na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore" br.68/17 od 20.10.2017.godine i br.087/18 od 31.12.2018 godine), Detaljni urbanističkog plan "Zabjelo-Ljubović"-izmjene i dopune, usvojen Odlukom Skupštine Glavnog grada Podgorica, broj 01- 030/09 - 613 od 03.06.2009. godine. evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva održivog razvoja i turizma na dan 26.12.2019.godine.

Podnjetog zahtjeva: Vlahović B. Stanka, zahtjevom broj 08-352/19-3928.

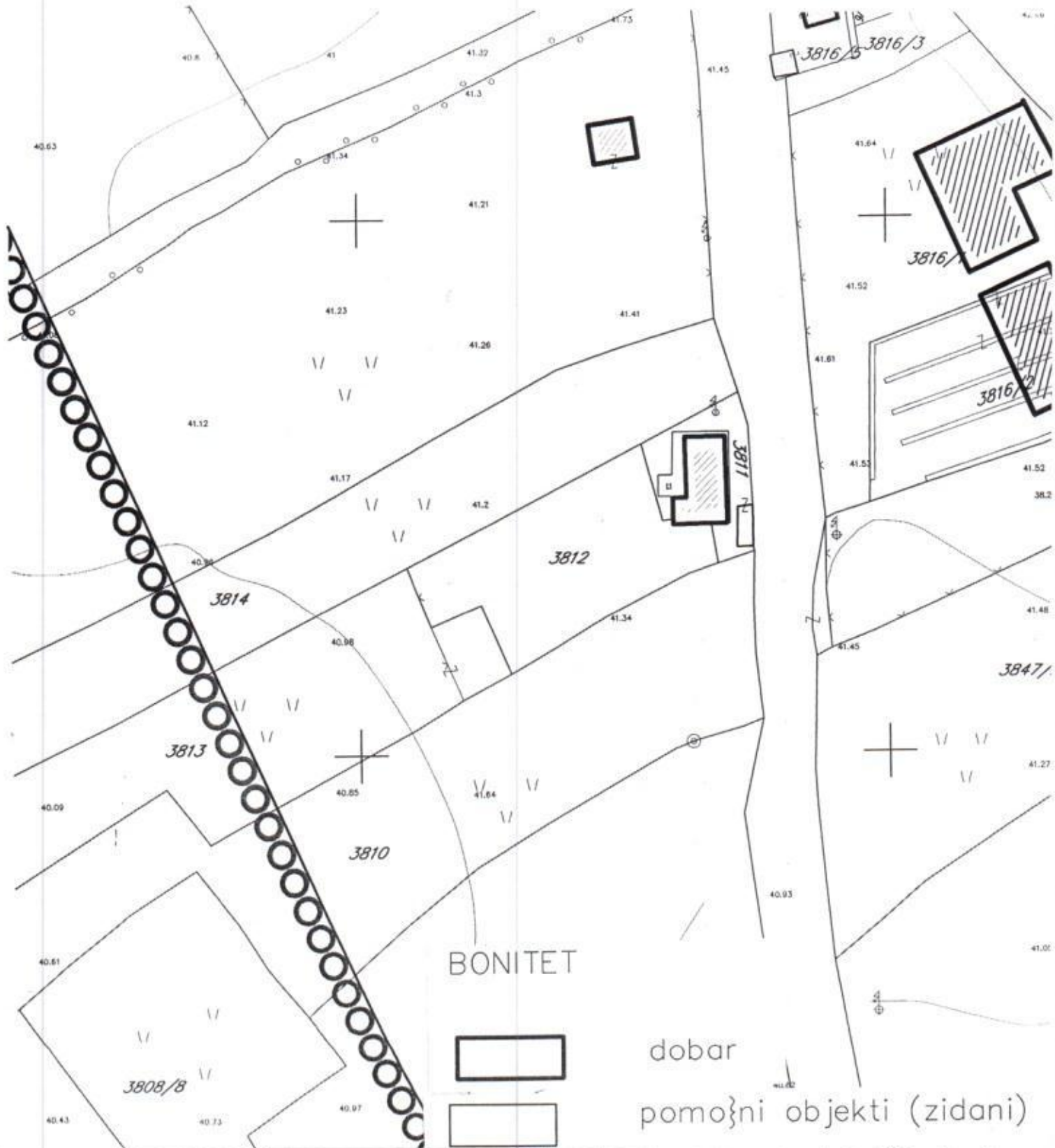
IZDAJE URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE

za planirane objekte na urbanističkim parcelama **UP16 I UP17**, Detaljnog urbanističkog plana "Zabjelo-Ljubović"-izmjene i dopune



CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje prostora
I održivi razvoj
Broj: 08-352/19-3928
Podgorica, 26.12.2019.godine

DUP „Zabjelo-Ljubović“ -izmjene i
dopune
urba. parcele 16 i 17



R-1:1000

Naziv grafičkog priloga
ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA
VALORIZACIJA

Grafički prilog
br.1A

Podaci o objektima i posebnim djelovima					
Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
3811	2	Pomoćna zgrada GRADENJE	970	P 17	Susvojina RADJENOVIĆ BOŽIDAR SENKA 1/4 2803966215022 BUDVA Podgorica Susvojina ZEČEVIĆ BOŽIDAR SLAVKA 1/4 2011964215048 CRNOJEVIĆA BR.39 Podgorica Susvojina MIHALJEVIĆ VOJISLAV 1/2 2002959210039 B.TOMOVIĆA BR.61 Podgorica

Ne postoje tereti i ograničenja.

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).

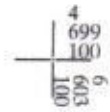
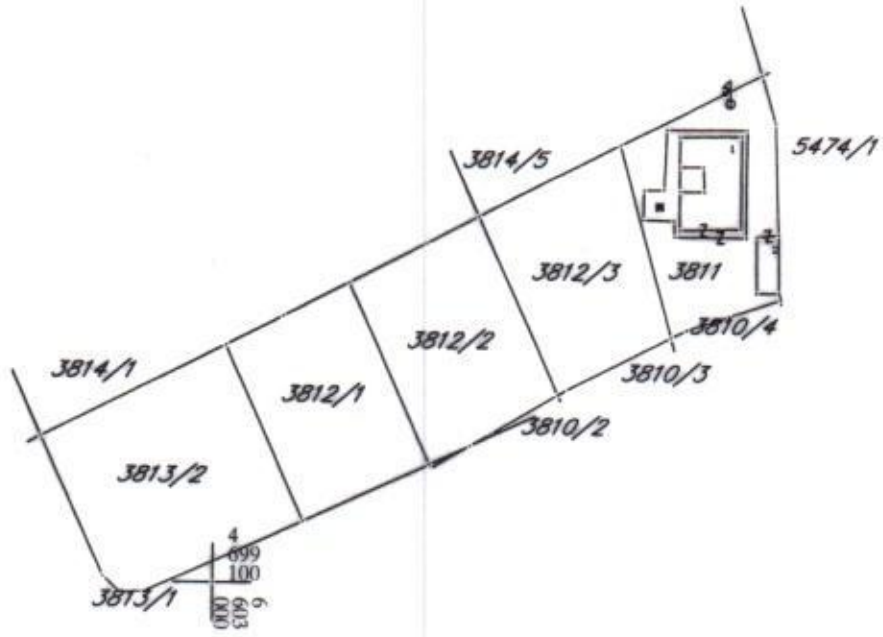
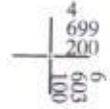


Marko Bulatović, dipl.prav



KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

[Handwritten signature]



UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-67907/2019

Datum: 18.12.2019.

KO: PODGORICA III

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKTOR ZA IZGR.I LEGALIZACIJU OBJEKATA BR. 08-352/19-3928 956-101-5831/19, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 2680 - 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
3811			34		ZABJELO	Dvorište NASLJEDE		379	0.00
3811		1	34		ZABJELO	Porodična stambena zgrada NASLJEDE		99	0.00
3811		2	34		ZABJELO	Pomoćna zgrada NASLJEDE		22	0.00
3812	3		34		ZABJELO	Njiva 3. klase NASLJEDE		480	5.52
Ukupno								980	5.52

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2803966215022	RADJENOVIĆ BOŽIDAR SENKA BUDVA Podgorica	Susvojina	1/4
2011964215048	ZEČEVIĆ BOŽIDAR SLAVKA CRNOJEVIĆA BR.39 Podgorica	Susvojina	1/4
2002959210039	MIHALJEVIĆ VOJISLAV B.TOMOVIĆA BR.61 Podgorica	Susvojina	1/2

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
3811		1	Porodična stambena zgrada GRADENJE	963	P 99	/
3811		1	Stambeni prostor GRADENJE 20	1	P 72	Susvojina RADJENOVIĆ BOŽIDAR SENKA 1/4 2803966215022 BUDVA Podgorica Susvojina ZEČEVIĆ BOŽIDAR SLAVKA 1/4 2011964215048 CRNOJEVIĆA BR.39 Podgorica Susvojina MIHALJEVIĆ VOJISLAV 1/2 2002959210039 B.TOMOVIĆA BR.61 Podgorica

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje prostora
I održivi razvoj
Broj: 08-352/19-3928
Podgorica, 26.12.2019.godine

DUP „Zabjelo-Ljubović“-izmjene i
dopune
urba. parcele 16 i 17

259	6602985.71	4699100.93
260	6602991.58	4699098.89
261	6603034.02	4699118.21
262	6603045.63	4699125.00
263	6603078.20	4699138.98
264	6603079.54	4699146.04
265	6603073.28	4699167.98
266	6603034.95	4699148.45
267	6602977.50	4699118.97

	Naziv grafičkog priloga PLAN PARCELACIJE, NIVELACIJE, REGULACIJE I UTU	Grafički prilog br.3
--	---	-------------------------



UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-67912/2019

Datum: 18.12.2019.

KO: PODGORICA III

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKTOR ZA IZGR.I LEGALIZACIJU OBJEKATA BR. 08-352/19-3928 956-101-5831/19, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 7092 - IZVOD

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
3812	1		34		ZABJELO	Njiva 3. klase ODRŽAJ,POKLON		476	5.47
3812	2		34		ZABJELO	Njiva 3. klase ODRŽAJ,POKLON		507	5.83
3813	2		34		ZABJELO	Livada 3. klase ODRŽAJ,POKLON		658	3.75
Ukupno								1641	15.06

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2803966215022	RADJENOVIĆ BOŽIDAR SENKA BUDVA Podgorica	Susvojina	1/3
2011964215048	ZEČEVIĆ BOŽIDAR SLAVKA CRNOJEVIĆA BR.39 Podgorica	Susvojina	1/3
1701955215240	VLAHOVIĆ BOŽIDAR STANKA VASA RAIČKOVIĆA 21 Podgorica	Susvojina	1/3

Ne postoje tereti i ograničenja.

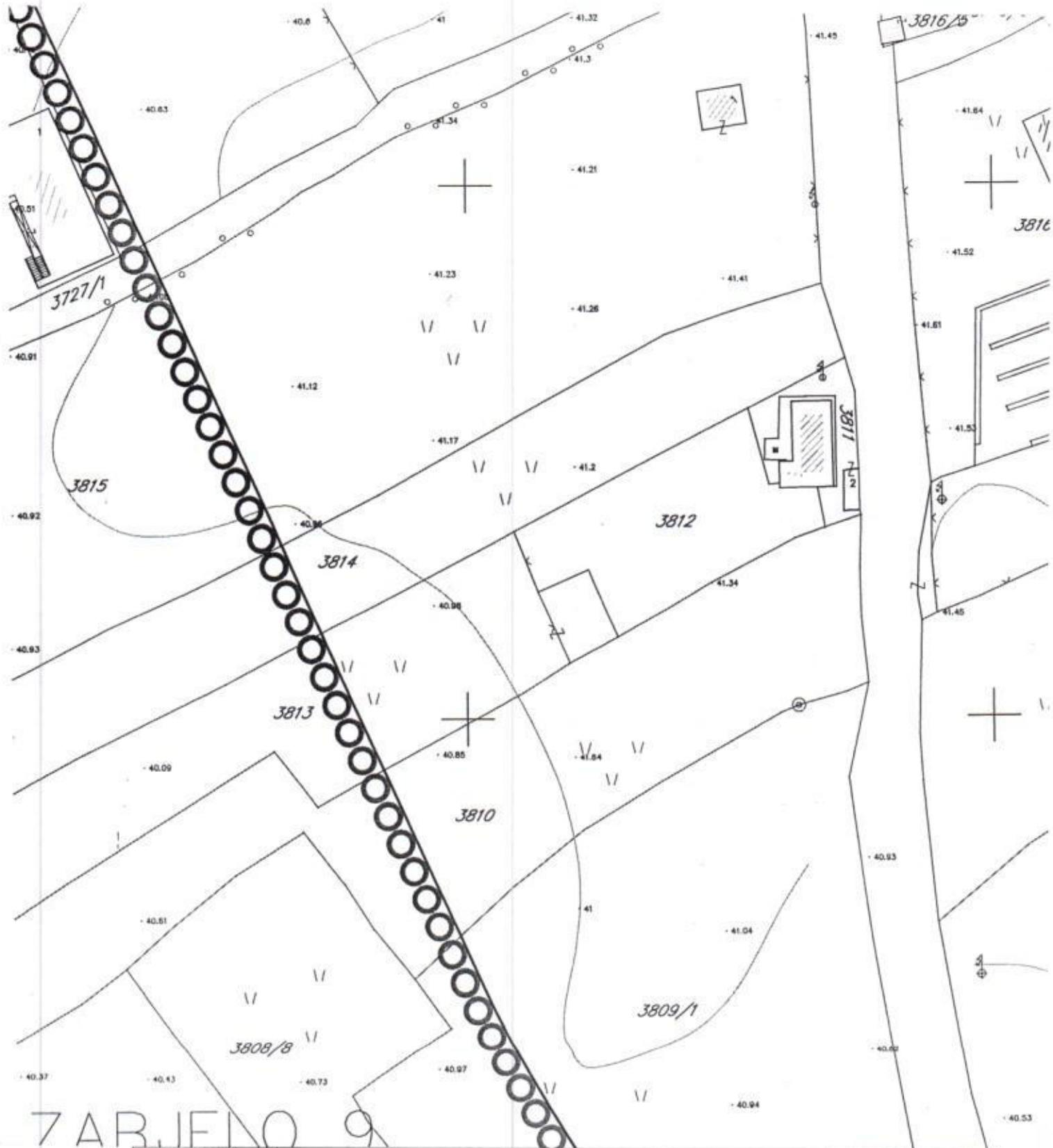
Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).



Marko Bulatović, dipl.prav

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje prostora
I održivi razvoj
Broj: 08-352/19-3928
Podgorica, 26.12.2019.godine

DUP „Zabjelo-Ljubović“-izmjene i
dopune
urba. parcele 16 i 17



ZABJELO

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

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje prostora
I održivi razvoj
Broj: 08-352/19-3928
Podgorica, 26.12.2019.godine

DUP „Zabjelo-Ljubović“-izmjene i
dopune
urba. parcele 16 i 17

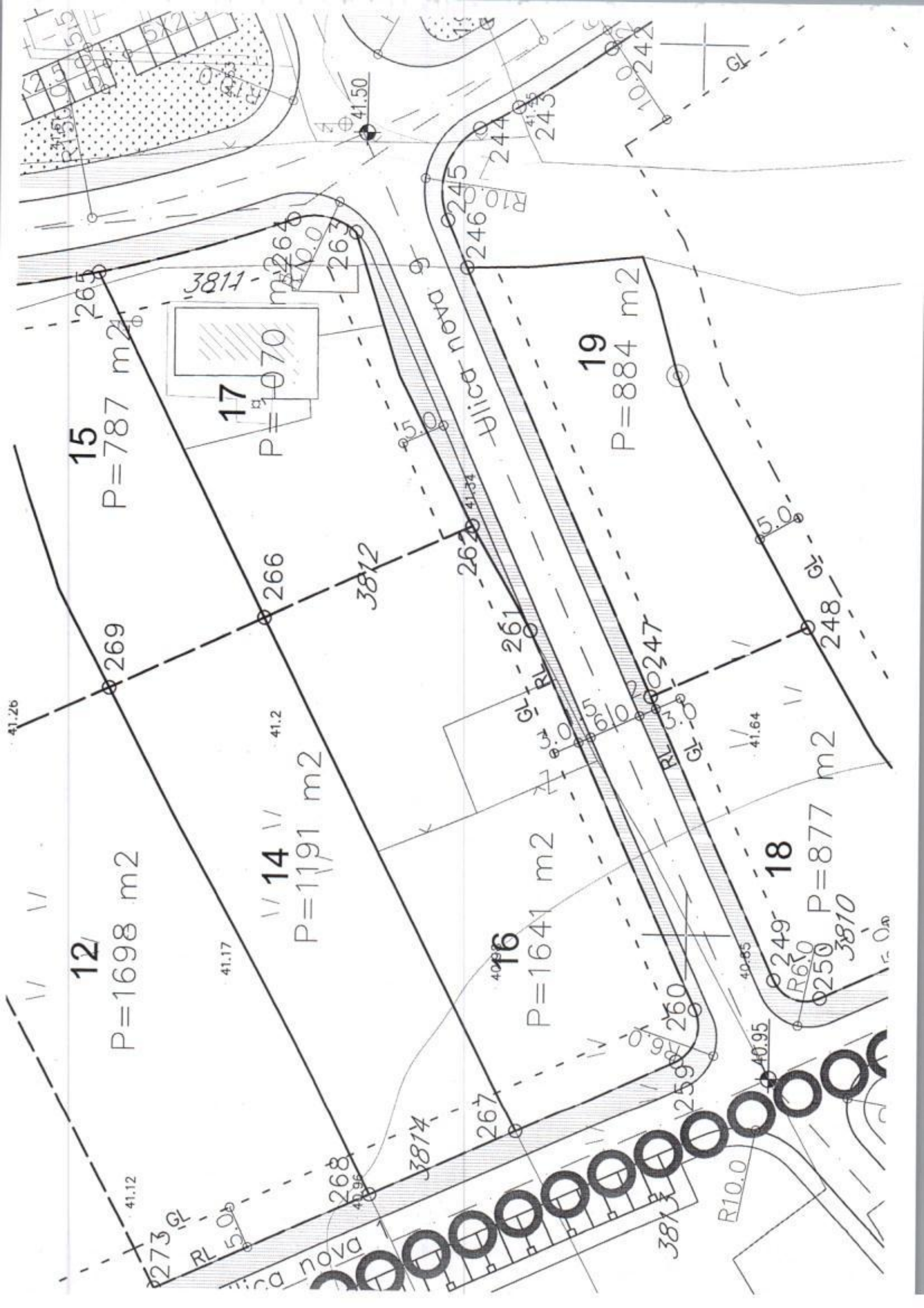


kolektivno stanovanje sa delatnostima

R-1:1000

Naziv grafičkog priloga
PLAN NAMJENE POVRŠINA

Grafički prilog
br.2



CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje prostora
I održivi razvoj
Broj: 08-352/19-3928
Podgorica, 26.12.2019.godine

DUP „Zabjelo-Ljubović“-izmjene i
dopune
urba. parcele 16 i 17

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI ZA OBJEKAT KOLEKTIVNOG STANOVANJA SA DJELATNOSTIMA

PRAVNI OSNOV:

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Glavni Grad Podgorica, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore" br.68/17 od 20.10.2017.godine i br.087/18 od 31.12.2018 godine), Detaljni urbanističkog plan "Zabjelo-Ljubović "-izmjene i dopune , usvojen Odlukom Skupštine Glavnog grada Podgorica, broj 01- 030/09 - 613 od 03.06.2009. godine. evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva održivog razvoja i turizma na dan 26.12.2019.godine.

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI:

Za Izradu tehničke dokumentacije

Za objekat kolektivni stambeni objekat S4, na urbanističkim parcelama br 16 i 17 , u zahvatu DUP-a "Zabjelo-Ljubović "-izmjene i dopune .

PODNOŠIOCI ZAHTJEVA:

Vlahović B. Stanka

POSTOJEĆE STANJE:

Uz predmetni zahtjev nalazi se kopija plana i list nepokretnosti br. 2680-prepis KO Podgorica III, izdati od Uprave za nekretnine - područne jedinice Podgorica i isti su sastavni dio ovih UTU.

PLANIRANO STANJE :

Namjena parcele odnosno lokacije:

Predmetne urbanističke parcele planirane su za izgradnju kolektivnih stambenih objekata Tip S4

Predmetne urb.parcele definisane su koordinatnim tačkama kako je dato u grafičkom prilogu "parcelacija".

Predmetnim grafičkim prilogom definisana je građevinska linija ii planirana osovina saobraćajnice.

CRNA GORA
 GLAVNI GRAD PODGORICA
 Sekretarijat za planiranje prostora
 I održivi razvoj
 Broj: 08-352/19-3928
 Podgorica, 26.12.2019.godine

DUP „Zabjelo-Ljubović“-izmjene i
 dopune
 urba. parcele 16 i 17



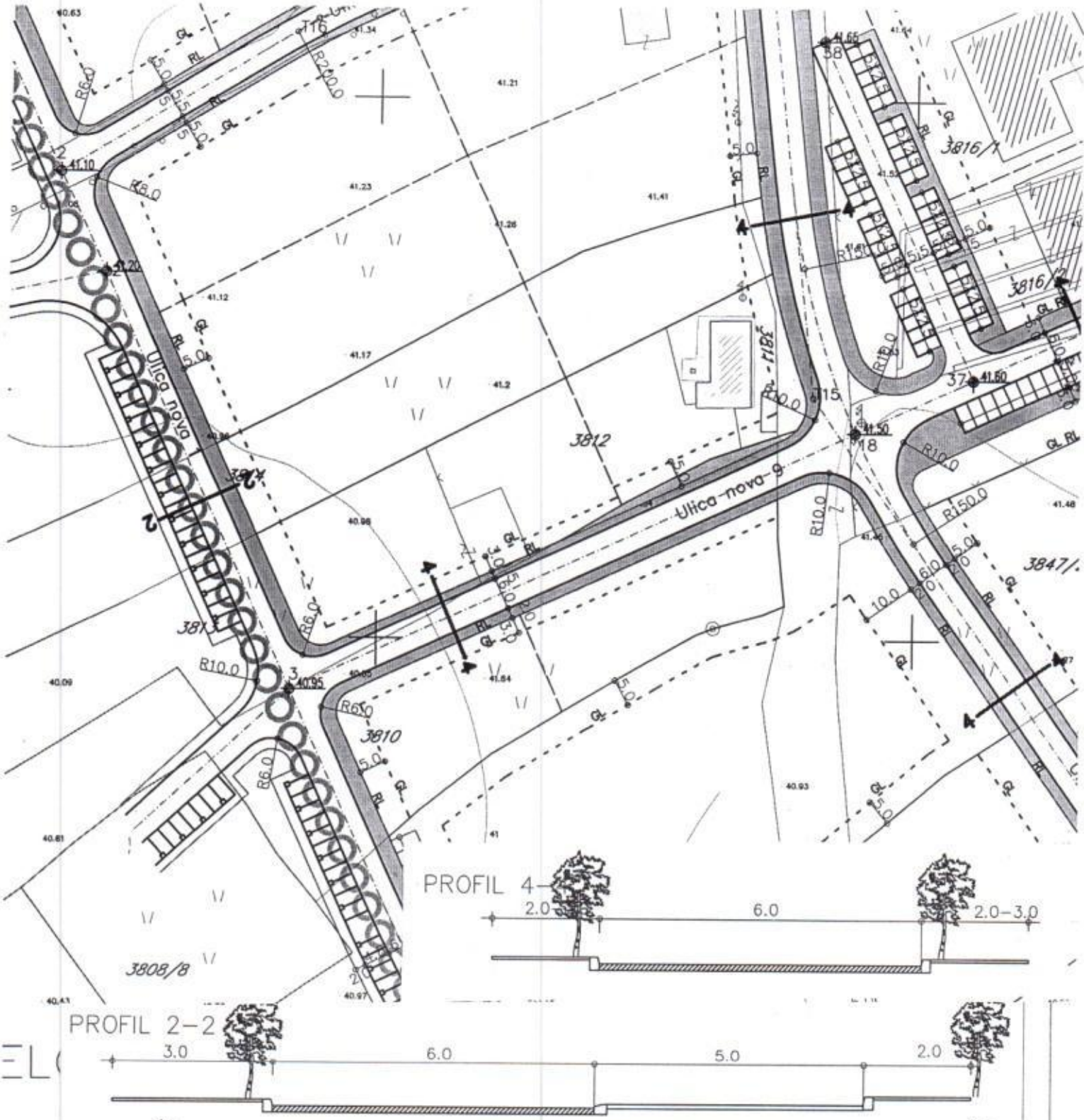
S4

površina parcele	spratnost	indeks zauzetosti	indeks izgrađenosti
do 1000-3000	m ² u+P+4+Pk	0.5	3

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga USLOVI ZA SPROVODJENJE PLANA	Grafički prilog br.4
----------	---	-------------------------

CRNA GORA
 GLAVNI GRAD PODGORICA
 Sekretarijat za planiranje prostora
 I održivi razvoj
 Broj: 08-352/19-3928
 Podgorica, 26.12.2019.godine

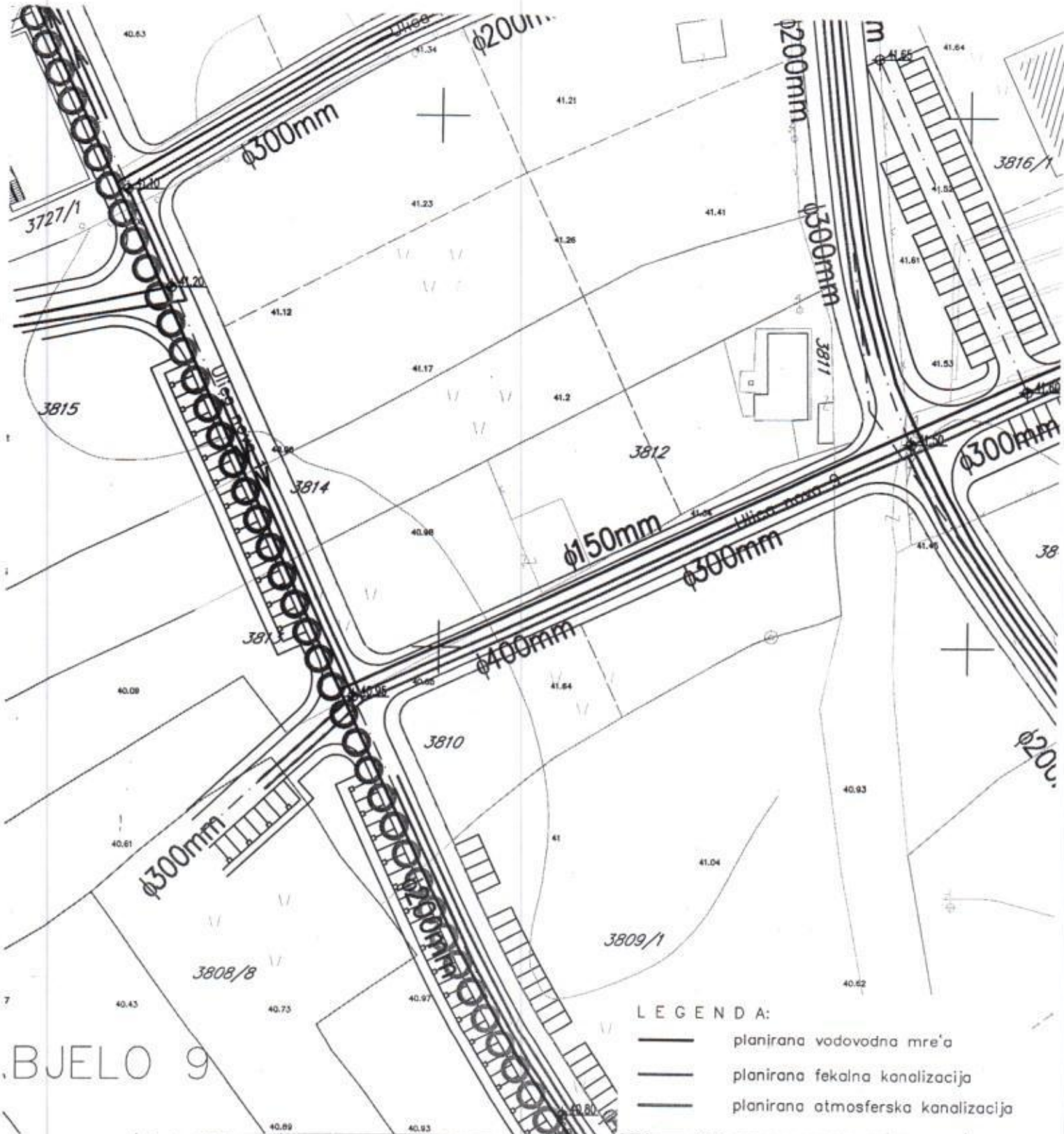
DUP „Zabjelo-Ljubović“-izmjene i
 dopune
 urba. parcele 16 i 17



R-1:1000	Naziv grafičkog priloga PLAN SAOBRAĆAJA, NIVELACIJE I REGULACIJE	Grafički priloga br.5
----------	---	--------------------------

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje prostora
I održivi razvoj
Broj: 08-352/19-3928
Podgorica, 26.12.2019.godine

DUP „Zabjelo-Ljubović“-izmjene i
dopune
urba. parcele 16 i 17

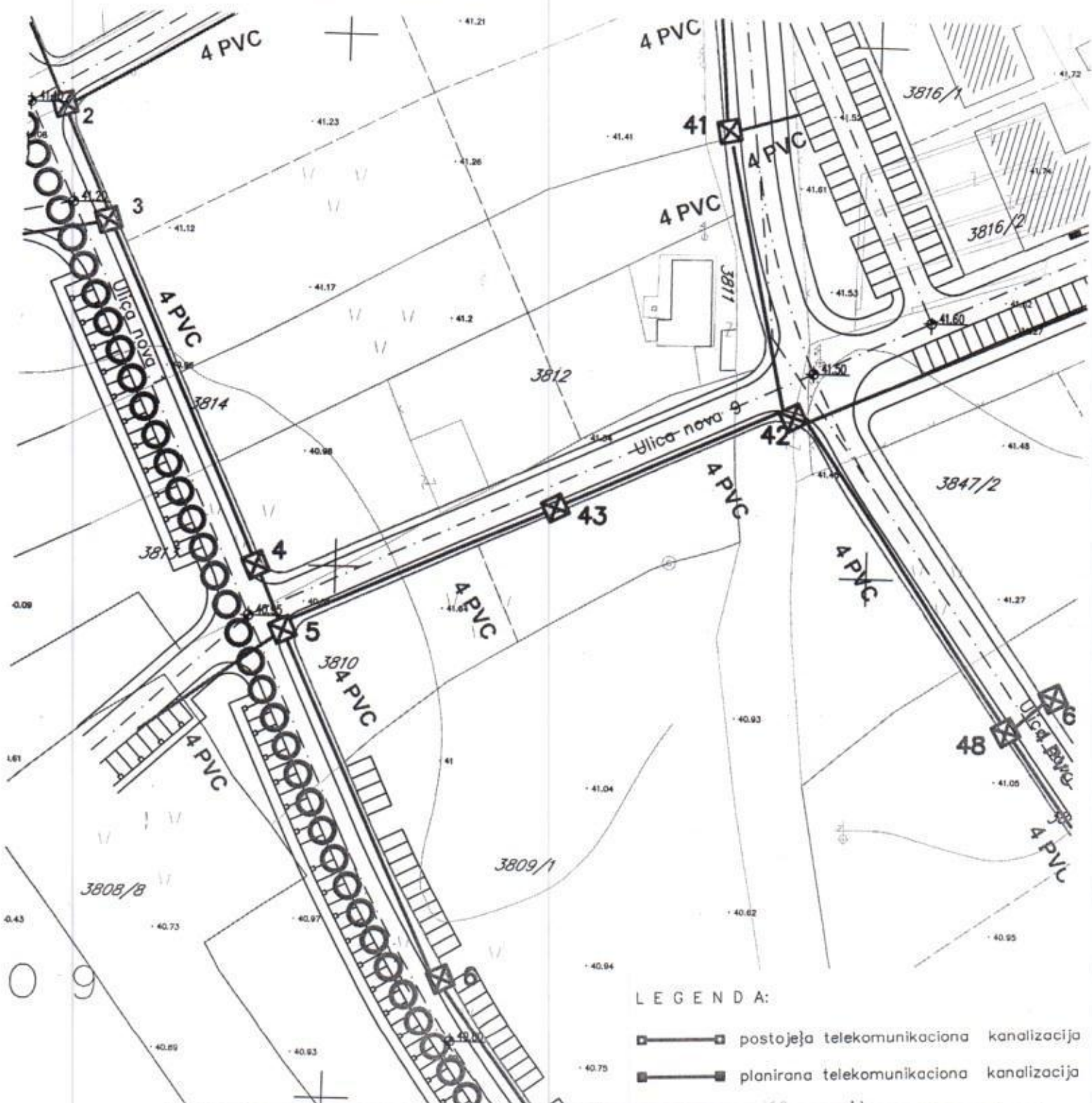


ZABJELO 9

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE	Grafički prilog br.7
----------	--	-------------------------

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje prostora
I održivi razvoj
Broj: 08-352/19-3928
Podgorica, 26.12.2019.godine

DUP „Zabjelo-Ljubović“-izmjene i
dopune
urba. parcele 16 i 17



LEGENDA:

- postojeća telekomunikaciona kanalizacija
- planirana telekomunikaciona kanalizacija

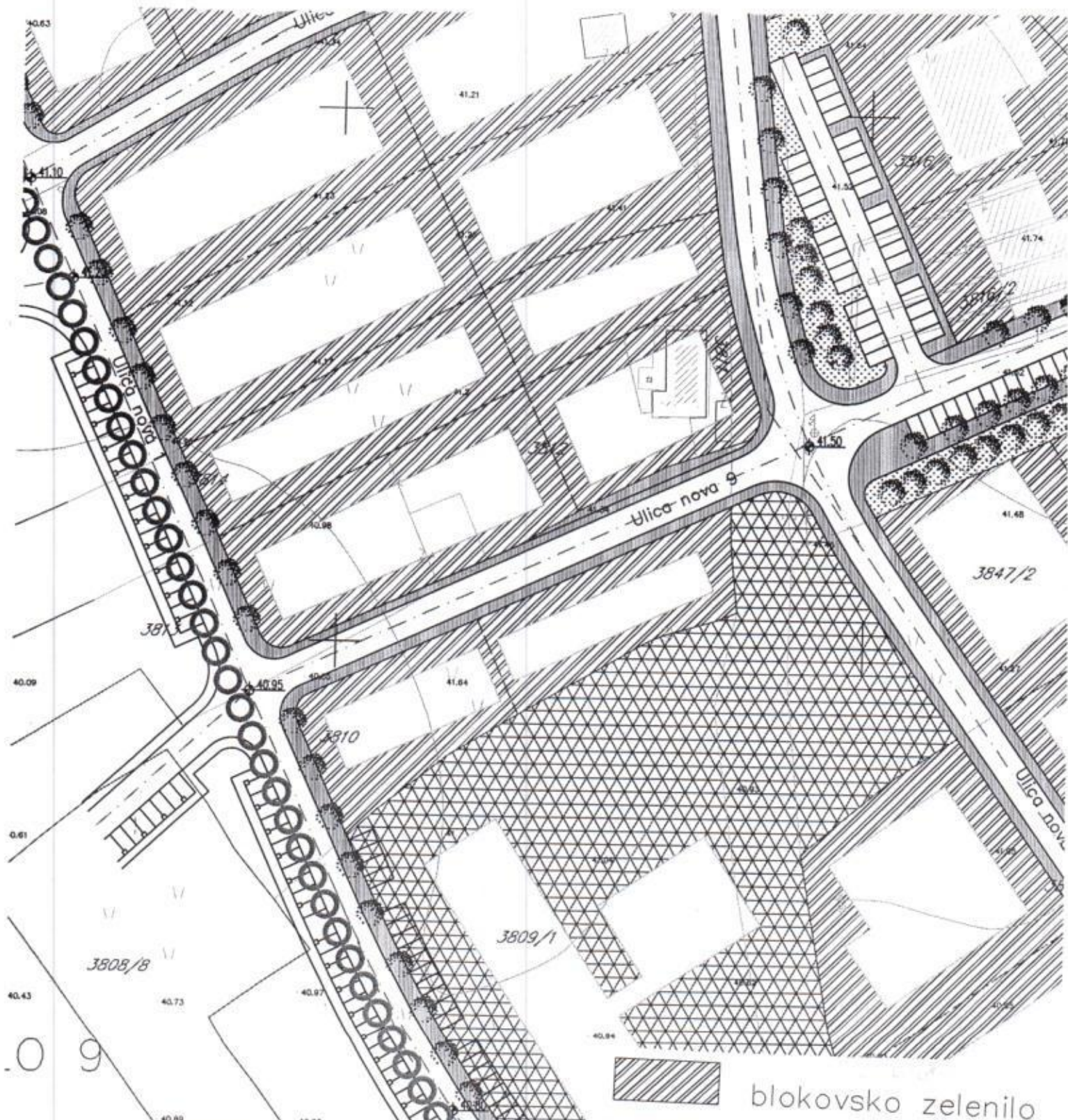
R-1:1000	Naziv grafičkog priloga PLAN TELEKOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE	Grafički prilog br.8
----------	--	-------------------------

Uslovi za objekte kolektivnog stanovanja sa delatnostima TIP S4

- Ovaj tip stanovanja planiran je na urbanističkim parcelama površine od 1000 - 3000m². Definisan je kao pretežna namena u okviru koje je moguća izgradnja objekata u funkciji stanovanja i stanovanja sa delatnostima ili samo delatnosti.
- Stanovanje je moguće organizovati u slobodnostojećim objektima sa jednom ili više lamela.
- Maksimalna spratnost u okviru ovog tipa je Su(Po)+P+4+Pk,
- Maksimalni indeks zauzetosti parcele 0.5
- Maksimalni indeks izgrađenosti parcele 3,0
- Minimalna udaljenost novog objekta od susedne parcele je 2m, ukoliko je u kontaktu parcela sa tipom stanovanja S1 i S2, ukoliko kontaktira sa parcelama na kojima je planirana izgradnja objekata tip S3, S4 i S5 minimalna udaljenost od susedne parcele je 3m. Novi objekat je moguće postaviti i na granicu parcele, graditi ga kao dvojni ili objekat u nizu, ali uz međusobnu saglasnost suseda i uz uslov da se prema susedu nemogu otvarati otvori. Dati uslovi važeće za nadzemne etaže. Podzemne etaže se mogu graditi na 1m do susedne parcele a u cilju obezbeđenja potrebnog broja garažnih mesta.
- U daljoj realizaciji plana pre svega kada se gradi novi objekat ili postojeći zamenjuje moguće je udruživanje sa susednim parcelama u cilju formiranja veće parcele i tada važe uslovi plana za novoformiranu parcelu odnosno tip stanovanja kome tako formirana parcelka pripada.
- Postojeći objekti definisanih horizontalnih i vertikalnih gabarita mogu se kao takvi zadržati. Ukoliko postoji zahtev ili potreba korisnika ovi objekti se mogu nadgraditi ili dograditi do maksimalno zadatih parametara (spratnost, indeks zauzetosti parcele, indeks izgrađenosti). Svi postojeći objekti mogu pretrpeti i totalnu rekonstrukciju, odnosno postojeći objekat se može poručiti i izgraditi novi, pri čemu važe uslovi za izgradnju novog objekta. Svi postojeći objekti gabarita većih od zadatih i spratnosti veće od maksimalne (objekti sa prekoračenim maksimalnim zadatim urbanističkim parametrima) kao takvi se mogu zadržati bez mogućnosti intervencija.
- Postojeći objekti koji se nadgrađuju. Nadgradnja je moguće izvršiti do spratnosti P+4+Pk, pri čemu visinu objekta uklopiti sa okolnim objektima.
- U grafičkim priložima dati su grafički i numerički podaci. Na nivou blokova definisane su građevinske linije. Novi objekti se moraju postavljati na zadate građevinske linije osim objekti u unutrašnjosti bloka koji se radi bilje organizacije i iskorišćenosti parcele mogu postaviti i iza građevinske linije. Postojeći objekti koji zadiru u novoplaniranu građevinsku liniju kao takvi se mogu zadržati s tim ukoliko se ruše i gradi novi objekat pri postavljanju novog objekta mora se poštovati zadata građevinska linija. Postojeći objekti koji zadiru u novoplaniranu građevinsku liniju a neugrožavaju planiranu regulativu mogu se nadgraditi i dograditi do planom zadatih maksimalnih parametara.
- U okviru objekta stanovanja i to u prizemlju moguća je organizacija delatnosti. Realizacija dela prostora opredeljenog za delatnosti je fazona i prepušta se investitoru. Delatnosti koje su u kombinaciji sa stanovanjem moraju biti kompatibilne sa istim odnosno da neugrožavaju funkciju stanovanja i životne sredine. Pre svega to su trgovina, ugostiteljstvo, usluge i sl.
- Parkiranje je planirano na parceli a garažiranje isključivo u okviru objekta. Parkiranje na parceli obezbediti za delatnosti ukoliko se obavljaju u objektu a parkiranje za stanare obezbediti u garažama koje će se organizovati u podrumskim odnosno suterenskim etažama. Ukoliko se potreban broj parking mesta nemože ostvariti u jednoj podzemnoj etaži organizovati ga u više podzemnih etaža.
Za potrebe parkiranja stanara u okviru ovog tipa stanovanja obezbediti 1.1 parking (garažno) mesto po stambenoj jedinici. Ukoliko se u objektu obavljaju delatnosti neophodno je obezbediti potreban broj parking mesta i to po normativu jedno parking

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje prostora
I održivi razvoj
Broj: 08-352/19-3928
Podgorica, 26.12.2019.godine

DUP „Zabjelo-Ljubović“-izmjene i
dopune
urba. parcele 16 i 17



R-1:1000

Naziv grafičkog priloga
PEJZAŽNA ARHITEKTURA

Grafički prilog
br.9

mesto na 50m² poslovnog prostora. Ukoliko se u podrumskim odnosno suterenskim etažama organizuje garažiranje iste ne ulaze u obračun BGP. Parkiranje se može organizovati u unutrašnjosti parcele ili kao upravno parkiranja sa manje prometnih ulica prema kojima je i građevinska linija planirana na 7m.

- Prema ulicama i susednim parcelama moguće je ograjivanje I to živom zelenom ogradom. Ograde se postavljaju na regulacionu liniju tako da živa ograda bude na zemljištu vlasnika ograde ili na granicu između dve urbanističke parcele.
- Objekat oblikovati u skladu sa pozicijom namenom i okruženjem, u izgradnji koristiti prirodne materijale, kose krovne ravni i dr. Nagib korova prilagoditi odabranom materijalu.

DUP-om »Zabjelo-Ljubović«-izmjene i dopune – tabelarni pregled , za urb. Parcele br. 16 i 17 su sledeći:

Kolektivno stanovanje TIP S4

broj UP	max spratnost	povr{ina UP (m ²)	max povr{ina pod objektom (m ²)	max BRP (m ²)	broj stambenih jedinica	broj stanovnika	potreban broj parking mesta	
							stanovanje	delatnosti
16	Su+P+4+Pk	1 641.08	820.54	4 923.24	34	108	37	16
17	Su+P+4+Pk	1 069.97	534.98	3 209.91	22	70	24	11

Napomena - u tabelama su prikazani maksimalno mogući kapaciteti na urbanističkim parcelama a skladu sa tipom stanovanja i parametrima plana datim za taj tip. Maksimalne bruto površine koje će se ostvariti na parceli su u funkciji zadate građevinske linije, odnosa prema susednim parcelama i potrebnog broja parking mesta koji **se mora obezbediti na parceli odnosno objektu** kako za stanovanje po normativu 1.1 GM na jednu stambenu jedinicu, tako i za delatnosti koje se u objektu obavljaju po normativu 1PM na 50m² BGP pod posolvanjem.

Za parkiranje vozila moguće je više podzemnih etaža.

o **Oblikovanje prostora i materijalizacija**

Rešavanjem zahteva korisnika za gradnjom ili intervencijom na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprineće se unapređenju arhitektonskih i likovnih vrednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada. Arhitektonski volumeni objekata moraju biti pažljivo projektovani sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada.

Fasade objekata kao i krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugrađeni.

U objektima u kojima se prizemlja koriste kao poslovni prostori isti enterijerski moraju biti obrađeni u skladu sa objektom u kome se nalaze. Izlozi treba da su u skladu sa susednim izlozima i u skladu sa arhitekturom konkretnog objekta.

Komercijalni natpisi i panoi moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou.

Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana sa pažnjom, posebno u okviru prostora gde se predviđa veće okupljanje.

Rasvetu prostora kolskih i pješačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvetnim telima, sa dovoljnim osvetljajem za potrebe normalne funkcije prostora.

U objektima kolektivnog stanovanja podrumске ili suterenske etaže mogu se koristiti za izgradnju garaža za potrebe stanara zgrade. Gde je to moguće podzemne građevinske linije se mogu

pomeriti na 1m do granice parcele radi obezbeđenja prostora za garažiranje što većeg broja automobila, tako je u cilju obezbeđenja garažiranja a gde je to potrebno formirati i više podzemnih etaža. Uz uslov da se obezbedi potreban broj garažnih mesta prema broju stambenih jedinica, suterenska etaža se može koristiti prema potrebi korisnika (stanovanje, ostave, delatnosti isl.). Ukoliko se suterenske etaže, odnosno podrumске garaže koriste za garažiranje iste ne ulaze u obračun BGP objekta.

Eventualnu etapnost grajenja objekta treba predvideti tehničkom dokumentacijom, uz odgovarajuće odobrenje urbanističke službe.

Za sve objekte su obavezni kosi krovovi, dvovodni ili četvorovodni, a kod komplikovanijih objekata i kombinovani, nagib krovnih ravni je u funkciji odabranog krovnog pokrivača. Krov u zavisnosti od odabranog krovnog pokrivača može biti i zasveden. Krovni pokrivač je crep, eternit, tegola ili neki drugi kvalitetan savremeni materijal.

Gde postoje tehničke mogućnosti, pored planiranih, ostavlja se mogućnost za korišćenje podkrovnih prostora za stanovanje u nepromenjenom spoljnjem gabaritu objekta (ukoliko su veliki rasponi objekta uslovlili visok tavanski prostor i sl.) Osvetljenje ovakvih prostora moguće je isključivo preko krovnih prozora postavljenih u ravni krova.

Obrada prozorskih otvora i vrata u skladu sa arhitekturom i materijalizacijom objekta.

Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama u skladu sa uslovima datim u prilogu ozelenjavanje i zaštita životne sredine.

U okviru predmetnog prostora ogradjivanje je moguće isključivo živom zelenom ogradom koji treba uklopiti u opštu sliku naselja i koja treba da bude u skladu sa celokupnim ozelenjavanjem i parternim uređenjem.

Sve priključke raditi prema UTU iz plana i uslovima priključka dobijenim od nadležnih komunalnih organizacija.

Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za grajenje u seizmičkim područjima.

o Uslovi za nesmetano kretanje invalidnih lica

Potrebno je u projektovanju i izvojenju obezbediti pristup svakom objektu koji mogu da koriste lica sa ograničenim mogućnostima kretanja. U tu svrhu projektovati svuda uz stepenične prostore i rampe u skladu sa propisima.

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

Smiernice za povećanje energetske efikasnosti i korišćenje obnovljivih izvora energije

Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje, i implementacijom mera 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;
- Energetske efikasnosti 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/m² energije za grijanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/m² 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, nekonformno 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 energetska 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 energetska efikasna sistema grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije.

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

INFRASTRUKTURA:

Infrastruktura:

Saobraćaj:

Kolski pristup predmetnom objektu omogućiti preko saobraćajnice sekundarne mreže. Projektom planirati samo jedan kolski prilaz ka predmetnoj parceli. Ulaz u garažu definisati u okviru urbanističke parcele, a u zavisnosti od konfiguracije terena. Ulazi na formirane urbanističke parcele mogu se planirati po principu da je iz jedne saobraćajnice moguć samo

tehničke dokumentacije I koje ispunjavaju uslove propisane Zakonom o uređenju 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 uređenju 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

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

Obrada grafičkih priloga:
Vlatko Mijatović ,teh

Vlatko Mijatović



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE II
ZA IZGRADNJU I LEGALIZACIJU
OBJEKATA

Arh. Dubravka Marković, dipl.ing.

Dubravka Marković

PRILOZI:

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

jedan ulaz-izlaz. U slučaju da urbanističku parcelu tangiraju dvije saobraćajnice moguće je ulaz ostvariti sa jedne a izlaz sa druge saobraćajnice.

Elementi situacionog rješenja kontaktnih saobraćajnica prikazani su na grafičkim prilogima ovih uslova. Parkiranje je planirano na parceli a garažiranje isključivo u okviru objekta. Parkiranje na parceli obezbjediti za djelatnosti ukoliko se obavljaju u objektu a parkiranje za stanare obezbjediti u garažama koje će se organizovati u podrumskim odnosno suterenskim etažama. Ukoliko se potreban broj parking mesta ne može ostvariti u jednoj podzemnoj etaži, organizovati ga u više podzemnih etaža.

Za potrebe parkiranja stanara u okviru ovog tipa stanovanja obezbjediti 1.1 parking (garažno) mesto po stambenoj jedinici. Ukoliko se u objektu obavljaju delatnosti neophodno je obezbediti potreban broj parking mesta i to po normativu jedno parking mesto na 50m² bruto površine poslovnog prostora. Ukoliko se u podrumskim odnosno suterenskim etažama organizuje garažiranje, iste ne ulaze u obračun BGP.

Planom je navedeno sljedeće: "Maksimalne bruto površine koje će se ostvariti na parceli su u funkciji zadate građevinske linije, odnosa prema susjednim parcelama i potrebnog broja parking mesta koji se mora obezbediti na parceli odnosno objektu kako za stanovanje po normativu 1.1 GM na jednu stambenu jedinicu, tako i za delatnosti koje se u objektu obavljaju po normativu 1PM na 50m² BGP pod poslovanjem".

U okviru posebnih urbanističkih parcela gde je predviđeno individualno i višeporodično stanovanje sa djelatnostima parkiranje rješavati u okviru objekata (za potrebe stanovanja) i u okviru pripadajućih parcela (za potrebe poslovanja) gde je moguće formirati upravno parkiranje standardnih dimenzija uz pristupne-stambene ulice, pri čemu građevinska linija mora biti na minimum 7m od regulative.

Pri projektovanju parking garaža treba poštovati sljedeće normative:

- minimalna širina rampe je 6.0m
- minimalna slobodna visina garaže je 2.30m
- dimenzije parking mesta 2.5x5.0m
- maksimalni podužni nagib rampi je 12% za otkrivene rampe i 15% za pokrivene

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

Elektroenergetika :

Elektroenergetske instalacije objekata projektovati odnosno izvesti prema:

- Pravilniku o tehničkim normativima za elektroinstalacije niskog napona ("Sl. list SRJ", broj 28/95).
 - Pravilniku o tehničkim normativima za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja ("Sl. list SRJ", broj 11/96),
 - Jugoslovenski standardi - Električne instalacije u zgradama. Zahtjevi za bezbjednost JUS NB2741, JUSNB2743 JUSNB2752
 - kao i svim drugim važećim pravilnicima i standardima za ovu vrstu objekata.
- Pri izradi projekta poštovati Tehničke preporuke EPCG (koje su dostupne na sajtu EPCG) :
- Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje)
 - Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta
Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće nakon izrade projektne dokumentacije stručne službe CEDIS-a.

Telekomunikaciona mreža:

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

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 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 (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 hidrometeorološkog zavoda.

Podaci o nosivosti tla i nivou podzemnih voda:

Nosivost terena iznosi 300-500 kN/m².

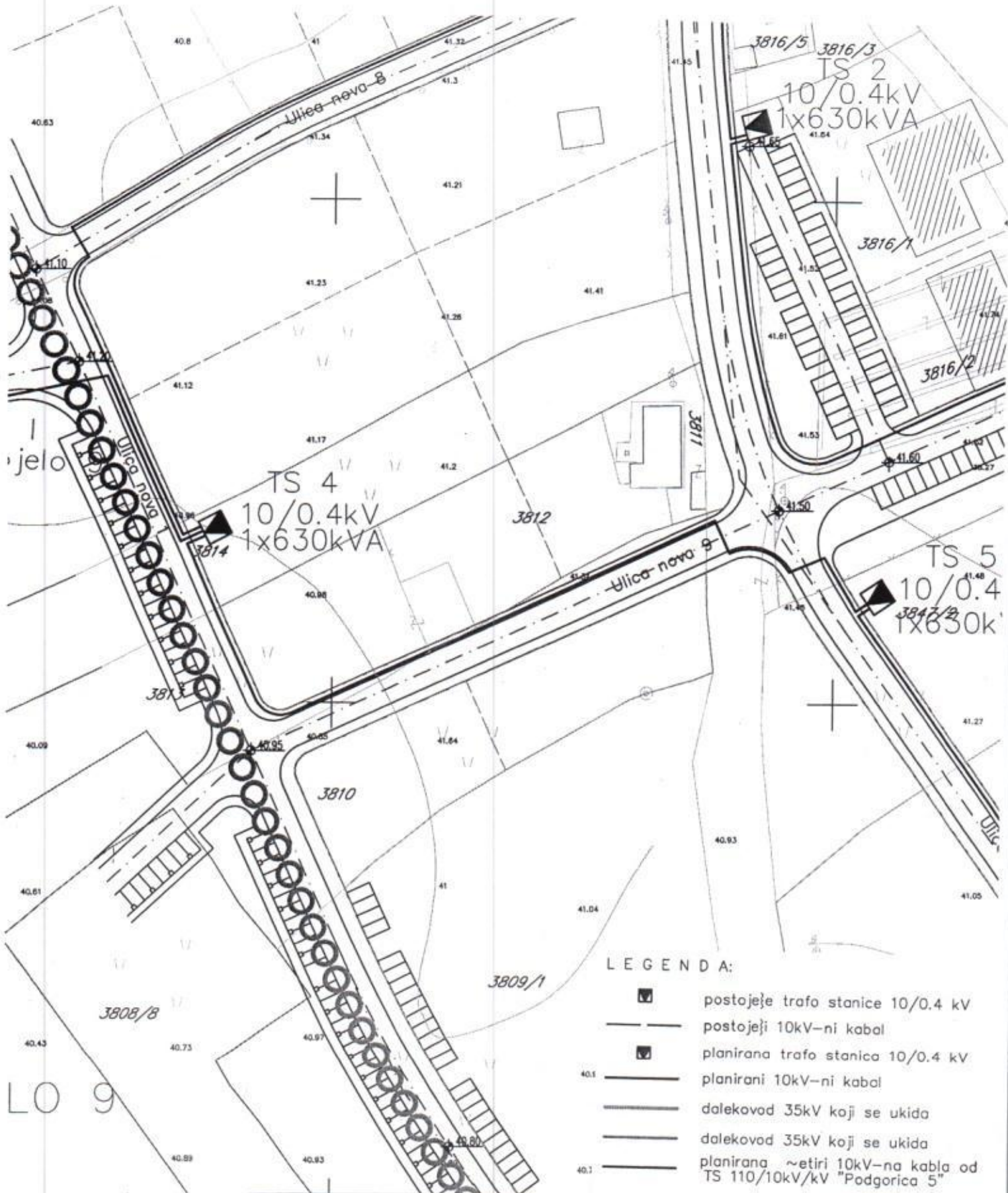
Geološku gradnju terena čine šljunkovi i pjeskovi neravnomjernog granilomerijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekada posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi koji se drže ne samo u vertikalnim odsjecima već i u potkopinama i svodovima.

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



R-1:1000

Naziv grafičkog priloga
 PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE

Grafički prilog
 br.6