URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI
ZA URBANISTIČU PARCELU BROJ 3/16,BLOK 3
DUP "GORICA C"-izmjene i dopune

PODNOSILAC
ZAHTJEVA : RADOJKA POPOVIĆ

OBRADJIVAČ: SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE,
UREDJENJE PROSTORA, I ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE
GLAVNI GRAD PODGORICA

Podgorica,avgust 2016. godine

REPUBLIKA CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/16-503
Podgorica,11.08.2016. godine

DUP "Gorica C" - Izmjene i dopune
Urb. parcela broj 3/16,
Blok 3

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

PODNOSILAC ZAHTJEVA :

RADOJKA POPOVIĆ, aktom zavedenim kod ovog Organa brojem Up.08-352/16-503.

PRAVNI OSNOV:

Zakon o uredjenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list RCG", broj 51/08,40/10,34/11,47/11,35/13,39/13 i 33/14), DUP " Gorica C"- Izmjene i dopune, usvojen Odlukom SO Podgorica broj 01- 030/07 - 865 od 26.07.2007. godine.

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI :

Lokacija:

Postojeće stanje lokacije :

Uvidom u list nepokretnosti prepis broj 2220 konstatovano je da je predmetna katastarska parcela broj 2421/2 KO Podgorica 2 ,površine 495m2,da na istu osnov prava korišćenja 1/1 ima podnosioc zahtjeva,da je izgrađena porodična stambena zgrada, površine 163m2,spratnosti P+1,sa teretima i ograničenjima za dvorište i objekat-hipoteke.

Uvidom u plansku dokumentaciju utvrđeno da se katastarska parcela broj 2421/2 KO Podgorica 2 nalazi u granicama Dup-a "Gorica C" - Izmjene i dopune.

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
2421	2	1		1	Porodična stambena zgrada	11/01/2016 9:10	Hipoteka HIP. II REDA UZZ 849/15 OD 25.12.2015G POVJ.HYPO ALPE ADRIA BANK DUŽ POPOVIĆ RADOJKA DUG 200.000.00E ROK 180 MJESECI DO 01.01.2031G + ZAB. OTUDJ.I OPTER.BEZ SAGL.POVJERIOCA
2421	2	1		2	Porodična stambena zgrada	11/01/2016 9:10	Hipoteka HIP. II REDA UZZ 849/15 OD 25.12.2015G POVJ.HYPO ALPE ADRIA BANK DUŽ POPOVIĆ RADOJKA DUG 200.000.00E ROK 180 MJESECI DO 01.01.2031G + ZAB. OTUDJ.I OPTER.BEZ SAGL.POVJERIOCA
2421	2	1	1	2	Garaža kao dio zgrade	11/01/2016 9:10	Hipoteka HIP. II REDA UZZ 849/15 OD 25.12.2015G POVJ.HYPO ALPE ADRIA BANK DUŽ POPOVIĆ RADOJKA DUG 200.000.00E ROK 180 MJESECI DO 01.01.2031G + ZAB. OTUDJ.I OPTER.BEZ SAGL.POVJERIOCA
2421	2	1	2	2	Stambeni prostor	11/01/2016 9:10	Hipoteka HIP. II REDA UZZ 849/15 OD 25.12.2015G POVJ.HYPO ALPE ADRIA BANK DUŽ POPOVIĆ RADOJKA DUG 200.000.00E ROK 180 MJESECI DO 01.01.2031G + ZAB. OTUDJ.I OPTER.BEZ SAGL.POVJERIOCA
2421	2	1	3	2	Stambeni prostor	11/01/2016 9:10	Hipoteka HIP. II REDA UZZ 849/15 OD 25.12.2015G POVJ.HYPO ALPE ADRIA BANK DUŽ POPOVIĆ RADOJKA DUG 200.000.00E ROK 180 MJESECI DO 01.01.2031G + ZAB. OTUDJ.I OPTER.BEZ SAGL.POVJERIOCA
2421	2	1	4	2	Stambeni prostor	11/01/2016 9:10	Hipoteka HIP. II REDA UZZ 849/15 OD 25.12.2015G POVJ.HYPO ALPE ADRIA BANK DUŽ POPOVIĆ RADOJKA DUG 200.000.00E ROK 180 MJESECI DO 01.01.2031G + ZAB. OTUDJ.I OPTER.BEZ SAGL.POVJERIOCA

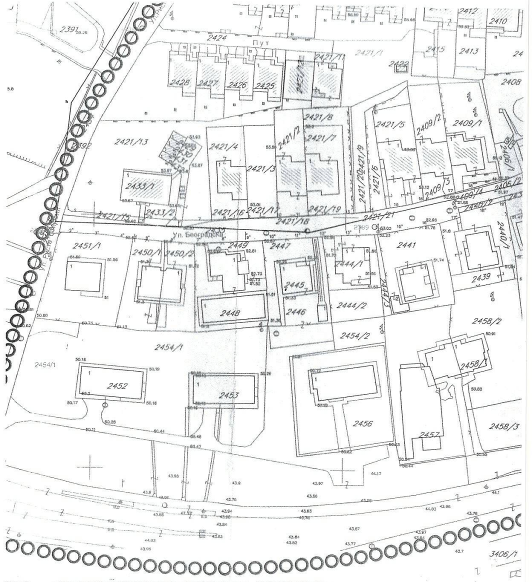
Taksa je oslobođena na osnovu člana 13 i 14 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list RCG" br. 55/03, 46/04, 81/05 i 02/06, "Sl.list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11 i 26/11).

Načelnik

Predrag Femić

REPUBLIKA CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uređenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/16-503
Podgorica,11.08.2016. godine

DUP "Gorica C" - Izmjene i dopune
Urb. parcela broj 3/16,
Blok 3



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

REPUBLIKA CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/16-503
Podgorica,11.08.2016. godine

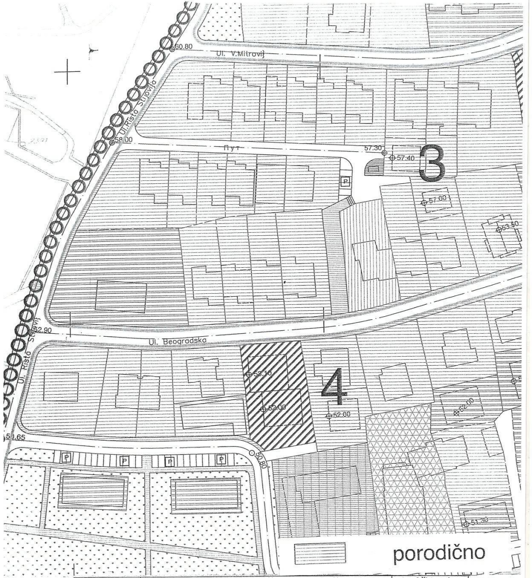
DUP "Gorica C" - Izmjene i dopune
Urb. parcela broj 3/16,
Blok 3

▭ objekti sa ambijentalnim vrednostima

R=1:1000	Naziv grafičkog priloga ANALIZA POSTOJECEG STANJA (VALORIZACIJA OBJEKATA)	Grafički prilog br.2

REPUBLIKA CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/16-503
Podgorica,11.08.2016. godine

DUP "Gorica C" - Izmjene i dopune
Urb. parcela broj 3/16,
Blok 3



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

REPUBLIKA CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/16-503
Podgorica,11.08.2016. godine

DUP "Gorica C" - Izmjene i dopune
Urb. parcela broj 3/16,
Blok 3

R=1:1000	Naziv grafičkog priloga PLAN PARCELACIJE,REGULACIJE I UTU	Grafički prilog br.4

REPUBLIKA CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/16-503
Podgorica,11.08.2016. godine

DUP "Gorica C" - Izmjene i dopune
Urb. parcela broj 3/16,
Blok 3

objekti koji se zadržavaju
u postojećem gabaritu

R=1:1000	Naziv grafičkog priloga PLAN FIZICKIH STRUKTURA	Grafički prilog br.5

REPUBLIKA CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/16-503
Podgorica,11.08.2016. godine

DUP "Gorica C" - Izmjene i dopune
Urb. parcela broj 3/16,
Blok 3

GEODEZIJA R 1 : 500

DUP GORICA C - izmj. i dop. Urb.parc. br. 3/16

KOORDINATE TAČAKA
Urb.parc.br. 3/16
Površina P- 492.05 m2

62	Y=6605072.93	X=4700599.93
1	Y=6605072.54	X=4700607.27
2	Y=6605071.74	X=4700620.44
3	Y=6605071.52	X=4700623.94
4	Y=6605070.73	X=4700636.19
61	Y=6605070.57	X=4700641.92
5	Y=6605073.65	X=4700642.23
6	Y=6605081.80	X=4700642.76
7	Y=6605082.28	X=4700635.87
8	Y=6605083.30	X=4700621.89
9	Y=6605084.31	X=4700608.44
58	Y=6605085.01	X=4700600.62

Gradjevinska linija

G.1	Y=6605072.52	X=4700607.77
G.2	Y=6605084.31	X=4700608.45

Osovina planirane saobracajnice

O.1	Y=6605096.95	X=4700596.79
O.2	Y=6605045.03	X=4700593.83

06.09.16

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 , i snimljeni postojeći kolsko-pješački prilaz

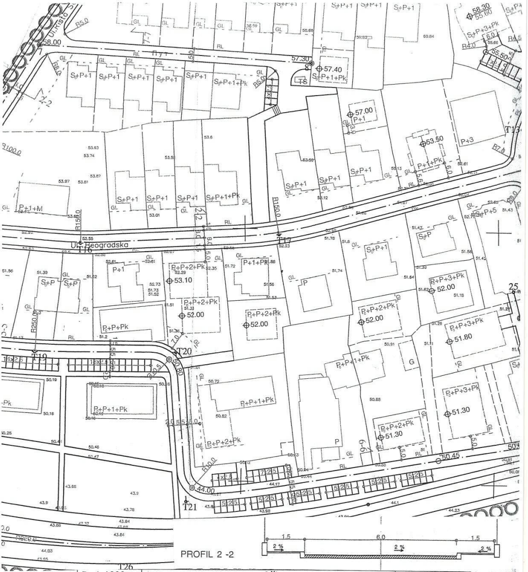
Pored analogne situacije i Digitalni oblik – CD – Auto Cad – dwg format

V.D. POMOĆNIKA SEKRETARA
Suzana Lačković –Aćimić

R=1:1000	Naziv grafičkog priloga GEODEZIJA	Grafički prilog br.6

REPUBLIKA CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uređenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/16-503
Podgorica,11.08.2016. godine

DUP "Gorica C" - Izmjene i dopune
Urb. parcela broj 3/16,
Blok 3



R=1:1000	Naziv grafičkog priloga PLAN SAOBRAĆAJA,NIVELACIJE I REGULACIJE	Grafički prilog br.7

REPUBLIKA CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/16-503
Podgorica,11.08.2016. godine

DUP "Gorica C" - Izmjene i dopune
Urb. parcela broj 3/16,
Blok 3

▼	Postojeće trafo stanice 10/0.4kV
———	110kV-ni dalekovod(postojeći)
— · —	10kV-ni kabal(postojeći)
— · —	novi 10kV-ni kabal
— — —	1kV-ni kabal(novi)
▼	Nove trafo stanice 10/0.4kV

R=1:1000	Naziv grafičkog priloga PLAN ELEKTROENERGETSKIH INSTALACIJE	Grafički prilog br.8


65.90
P0+P+1+Pk
62.30
S0+P+1+Pk
60.70
S0+P+1+Pk
NP+2
58.50
S0+P+2+Pk
61.00
60.80
2xPVCØ110mm
Ul. V.Mitrović
58.30
55.60
S0+P+2+Pk
58.30
55.60
S0+P+3+Pk
55.50
S0+P+1+Pk
S0+P+1
57.30
57.40
S0+P+1+Pk
TS 10/0.4kV 1x630kVA
broj 2
55.50
55.40
S0+P+1
57.00
P+1
53.50
P+1+Pk
P+3
52.15
2xPVCØ110mm
S0+P+5
Ul. Beogradska
P+1
P0+P+2+Pk
53.10
P+1+Pk
P
S0+P+1
S0+P
P0+P+3+Pk
52.00
P0+P+2+Pk
52.00
51.20
P0+P+Pk
51.80
TS 10/0.4kV 1x630kVA
broj 1
S0+P+4
50.80
P0+P+1+Pk
G
P0+P+3+Pk
51.30
P0+P+1+Pk
P0+P+2+Pk
51.30
P0+P+2+Pk
TS 10/0.4kV 1x630kVA
broj 1
P
50.45
50.00
44.00

Urbanistička parcela:

Dup-om "Gorica C" - Izmjene i dopune formirana urbanistička parcela br. 3/16,blok 3 definisana je koordinatama tačaka u grafičkom prilogu,,Geodezija.

Ovim prilogu definisana je i građevinska linija i osovina planirane saobraćajnice.

Sistem izgradnje:

Dup-om na urb.parceli broj 3/16,blok 3 evidentiran je postojeći objekat koji je jednostrano uzidan i dio je postojećeg niza.

Isti je u grafičkom prilogu ,,Analiza postojećeg stanja(valorizacija objekata)prepoznat kao objekat sa ambijentalnim vrednostima i kao objekat koji se zadržava u postojećem gabaritu.

Horizontalni gabarit postojećeg objekta je cca 163m2,postojeća spratnost prema planu je S+P+1,prema listu nepokretnosti P+1.

Namjena objekta:

Objekat je namjenjen za porodično stanovanje.

Porodični stambeni objekti su planirani za korišćenje i potrebe jednog domaćinstva.Zavisno od veličine objekta moguća je izgradnja i više stambenih jedinica.

Parkiranje i garažiranje automobila mora se ostvariti u okviru parcele.

Uslovi za objekte porodičnog stanovanja:

Ovaj oblik stanovanja je dominantan u bloku 3. Planirana spratnost objekata je do Su+P+1+Pk. Organizovan je u:

- slobodnostojećim objektima i
- objektima u nizu

Postojeći objekti definisanih horizontalnih i vertikalnih gabarita zadržavaju se kao takvi i na njima su planirane intervencije u smislu tekućeg održavanja.

Postojeći objekti vila u nizu planirani su za nadgradnju odnosno za formiranje podkrovne etaže koja bi postojeći ravan krov zamenila kosim. Kako ove vile svojim položajem i oblikovno formiraju ambijentalnu celinu, to prilikom projektovanja nadgradnje nije moguće davati individualna rešenja već se oblikovanje ovog prostora mora rešiti jedinstveno a realizacija se može vršiti fazno zavisno od potreba korisnika.

Kod novoplaniranih objekata predviđa se spratnost do P+1+Pk. uz poštovanje visine susednih objekata. U okviru ovih objekata zavisno od konfiguracije terena planirane su

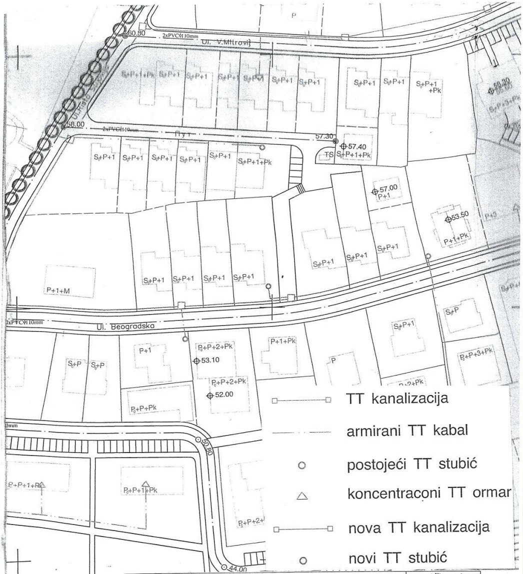
REPUBLIKA CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/16-503
Podgorica,11.08.2016. godine

DUP "Gorica C" - Izmjene i dopune
Urb. parcela broj 3/16,
Blok 3

R=1:1000	Naziv grafičkog priloga PLAN HIDROTEHNIČKIH INSTALACIJA	Grafički prilog br.9

REPUBLIKA CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/16-503
Podgorica,11.08.2016. godine

DUP "Gorica C" - Izmjene i dopune
Urb. parcela broj 3/16,
Blok 3



□——□ TT kanalizacija

— · — armirani TT kabal

○ postojeći TT stubić

△ koncentraconi TT ormar

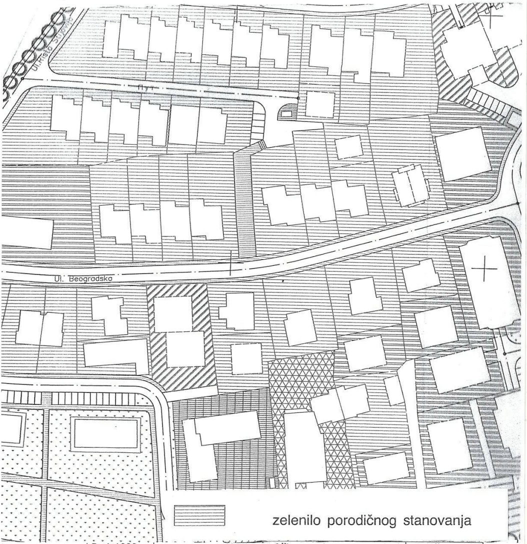
□——□ nova TT kanalizacija

○ novi TT stubić

R=1:1000	Naziv grafičkog priloga PLAN TELEKOMUNIKACIONIH INSTALACIJA	Grafički prilog br.10

REPUBLIKA CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/16-503
Podgorica,11.08.2016. godine

DUP "Gorica C" - Izmjene i dopune
Urb. parcela broj 3/16,
Blok 3



▤ zelenilo porodičnog stanovanja

R=1:1000	Naziv grafičkog priloga PLAN ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE	Grafički prilog br.11

podrumske ili suterenske etaže. Podrumske odnosno suterenske etaže se mogu formirati i u okviru postojećih vila ukoliko to konstrukcija i koncepcija objekta dozvoljava.

Novoplanirane objekte koji se interpoliraju izme|u postojećih vila, arhitektonski ukomponovati u celinu ambijentalno vrednog dela naselja.

U grafičkim prilozima Plan fizičkih struktura, Plan parcelacije, regulacije i UTU dati su grafički i numerički podaci koji su obavezujući. Sve novoplanirane objekte postaviti prema datim građevinskim linijama i koordinatama za obeležavanje objekata.

Parkiranje i garažiranje je planirano u okviru parcele i objekta U ovom bloku koji je urbanističko arhitektonski definisan nije planirana izgradnja drugog objekta na parceli koji bi bio u funkciji garaže ili pomoćnog objekta.

U izgradnji objekata treba koristiti elemente tradicionalne arhitekture tog podneblja, prirodne materijale, kose krovne ravni i dr.

Horizontalni gabarit:

Dup-om je na urb.parceli 3/16,blok3 u grafičkim prilozima evidentiran postojeći objekat, jednostrano uzidan,površine 163m2.

Planiran je objekat koji je dio niza i koji je dvostrano uzidan.

Vertikalni gabarit:

Planirana spratnost objekta na urb.parceli 3/16,blok 3 je suteren,prizemlje i sprat **(S+P+1).**

Sistem izgradnje:

Planirani objekat je dvostrano uzidan.

Krov:

Dup-om obavezni su kosi krovovi,koristiti elemente tradicionalne arhitekture tog podneblja,prirodne materijale i dr,nagib krovnih ravni je 20-26.
Gde postoje tehničke mogućnosti ,pored planiranih ,ostavlja se mogućnost za korišćenje podkrovnih prostora u nepromjenjenom spoljnom gabaritu objekta (ukoliko su veliki rasponi objekta uslovili visok tavanski prostor).
Visinu objekta uklopiti sa susjednim objektimam.

Oblikovanje prostora i primjena materijala

Fasade objekata kao i krovni pokrivač su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno urađeni.

Likovno i oblikovno rješenje gradjevinskih struktura treba da slijedi klimatske i druge endemske karakteristike grada, da svojim izrazom doprinosti opštoj slici i da se uskladi sa postojećom fizionomijom sredine.

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 susjednim izlozima i u skladu sa arhitekturom konkretnog objekta.

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

Uredjenje terena:

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

Konstruktivni sistem:

Ukoliko je potrebno konstruktivne postojeće i planirane djelove objekta racionalno prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih propisa i pravilnika iz ove oblasti.

Infrastruktura:

Saobraćaj:

Kolski pristup predmetnom objektu omogućiti preko planirane saobraćajnice sekundarne mreže.Kolski prilaz planirati samo na jednom mjestu sa pristupne saobraćajnice maksimalne širine 5.50m.

Elementi situacionog i nivelacionog rješenja planiranog prilaza prikazani su na grafičkom prilogu plan saobraćaja.

Parkiranje i garažiranje za potrebe korisnika objekta na predmetnoj urbanističkoj parceli obezbjediti u okviru objekta ili parcele.

Shodno smjernicama DUP-a potrebno je obezbjediti 1,1 parking mjesto na 1 stan, odnosno 1 parking mjesto na 50 m2 poslovnog prostora.

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

Telekomunikaciona mreža:

Shodno članu 26 stav 2 Zakona o elektronskim komnikacijama (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 koncetraciju instalacije za potrebe kablovske distribucije TV signala sa opremom za pojačavanje TV signala.Kućnu TK instalaciju u svim prostorijama izvoditi kablovima IyStY ili UTP odgovarajućeg kapaciteta ili drugim kablovima sličnih karakteristika. Provlačiti ih kroz PVC cijevi sa ugradnjom odgovarajućeg broja razvodnih kutija, s tim da u svakom poslovnom prostoru treba predvidjeti min 4 priključka, a u stambenim jedinicama min 2 priključka.

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

Hidrotehničke instalacije :

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

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 temperatutu 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 hidrometeorločkog zavoda Podgorica.

Podaci o nosivosti tla i nivou podzemne vode:

Prema karti podobnosti terena za urbanizaciju ovaj prostor koji je predmet ovih uslova svrstan je u I kategoriju tj. u terene bez ograničenja za urbanizaciju.

Geološku gradnju terena čine šljunkovi i pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenjivog stepena vezivosti.Nekada su to posve nevezani sedimenti, s nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi, koji se drže u vertikalnim odsjecima i u podkapinama I svodovima.

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 = 0,079-0,090
- Koeficijent dinamičnosti	Kd = 0,47 - 1,0
- Ubrzanje tla	Qmax 0,288-0,360
- Seizmički intenzitet	(MCS) = 9‰

SMJERNICE ZA POVEĆANJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI

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 spoljnjeg omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije.
- Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja. Kao sisitem protiv pretjerane insolacije, koristiti održive sisteme (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještacku klimatizaciju. Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i obezbjediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima.
- Rashladno opterećenje treba smanjiti putem mjera projektovanja pasivnih kuća. To uključuje i izolovane površine, zaštitu od sunca putem npr. brisoleja, konzolne strukture, ozelenjene nadstrešnice ili njihove kombinacije.
- Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu.
- Niskoenergetske tehnologije za grijanje i hlađenje se trebaju uzeti u obzir gdje god je tomoguće.

- Solarni kolektori za toplu vodu će se uzeti u obzir kod kućnih sistema za toplu vodu kao i za grijanje bazena. Korištenje bazenskih prekrivača će se takođe uzeti u obzir zbog zadržavanja toplote.

- Održivost fotovoltaičnih ćelija treba ispitati u svrhu snadbijevanja niskonaponskom strujom za rasvjetu naselja, kao i druge mogucnosti, poput punjenja električnih vozila.

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 ispunjava uslove propisane I u skladu sa članom 83,84 i 85 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list Crne Gore", broj51/08, 34/11,40/10,34/11,47/11,35/13,39/13 i 33/14).

Projektnu dokumentaciju uraditi prema Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata i važećim pravilnicima.

Građevinska dozvola izdaje se na osnovu idejnog projekta odnosno glavnog projekta sa izveštajem o izvršenoj reviziji,izrađenog u deset (10) primjerka od kojih je sedam u zaštićenoj digitalnoj formi,dokaza o pravu svojine na građevinskom zemljištu ili dokaza o pravu građenja,odnosno drugom pravu na objektu i na osnovu čl.93 i čl.94.važećeg zakona.

O izvršenoj reviziji idejnog projekta i glavnog projekta sačinjava se izvještaj ovjeren i potpisan od strane revidenta.Revident je dužan da u izvještaju o izvršenoj reviziji projekta navede tačne i istinite konstatacije o usklađenosti sa uslovima iz člana 62 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata.

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

Ovi urbanističko-tehničkih uslovi važe do dana donošenja novog planskog dokumenta.

OBRADILI :

Arh. Beti Radović,dipl.ing.
B Radović
Grafički prilog geodezije:
Mr.Miodrag Kalezić,dipl.geod.
Risto Lučić,dipl.el.ing.

Obrada grafičkih priloga :
Vlatko Mijatović, teh.
Влатко Мијатовић

v.d.POMOĆNIK SEKRETARA

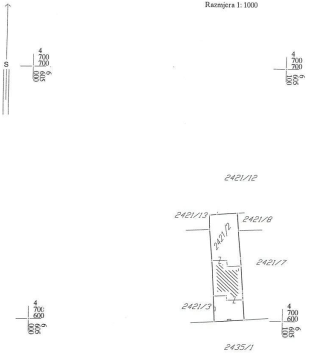
Suzana Lačković-Aćimić,dipl.ing.građ.
S. Lačković Aćimić

C R N A G O R A
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 958-101-1879/2016
Datum: 02.06.2016.

Katastarska opština: PODGORICA II
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 29
Parcela: 2421/2

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

Datum i vrijeme štampe: 30/05/2016 - 11.16

176000000084

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-22546/2016
Datum: 30.05.2016
KO: PODGORICA II

Na osnovu člana 173. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07 i "Sl. list CG" br. 32/11 i 43/15), postupajući po zahtjevu SEKR.ZA PLA.I UREĐ.PROSTORA 958-101-1879/16, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 2220 - 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 m²	Prihod
2421	2		28 25		PODGORICA	Dvorište ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		332	0.00
2421	2	1	28 25		PODGORICA	Porodična stambena zgrada GRAĐENJE		163	0.00
								495	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
3004937215017	POPOVIĆ RADOJKA (UD.VLADIMIRA) UL.BEOGRADSKA BR.29 - Podgorica	Korišćenje	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
2421	2	1	Porodična stambena zgrada GRAĐENJE	977	P1 163	/
2421	2	1	Garaža kao dio zgrade GRAĐENJE 1	1	P 36	Svojina 1/1 POPOVIĆ RADOJKA (UD.VLADIMIRA) 3004937215017 UL.BEOGRADSKA BR.29 - Podgorica
2421	2	1	Stambeni prostor GRAĐENJE 30	2	P 68	Svojina 1/1 POPOVIĆ RADOJKA (UD.VLADIMIRA) 3004937215017 UL.BEOGRADSKA BR.29 - Podgorica
2421	2	1	Stambeni prostor GRAĐENJE 30	3	P1 104	Svojina 1/1 POPOVIĆ RADOJKA (UD.VLADIMIRA) 3004937215017 UL.BEOGRADSKA BR.29 - Podgorica
2421	2	1	Stambeni prostor GRAĐENJE 1	4	P1 68	Svojina 1/1 POPOVIĆ RADOJKA (UD.VLADIMIRA) 3004937215017 UL.BEOGRADSKA BR.29 - Podgorica

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
2421	2			2	Dvorište	11/01/2016 9:10	Hipoteka HIP. II REDA UZZ 849/15 OD 25.12.2015G POVJ.HYPO ALPE ADRIA BANK DUŽ POPOVIĆ RADOJKA DUG 200.000.00E ROK 180 MJESECI DO 01.01.2031G + ZAB. OTUDJ.I OPTER.BEZ SAGL.POVJERIOCA