CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA

SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE I UREĐENJE PROSTORA I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE
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), Detaljni urbanističkog plan "Gornja gorica 1 "- izmjene i dopune , usvojen Odlukom Skupštine Glavnog grada Podgorica, broj 01- 030/11 - 922 od 08.09.2011. godine. evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva održivog razvoja i turizma na dan 14.02.2018.godine.

Podnijetog zahtjeva: Boljević Predrag, zahtjevom broj 08-352/18-30.

IZDAJE URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE

za planirani objekat na urbanističkoj parceli UP br. F/4, Detaljnog urbanističkog plana " Gornja gorica 1 "- izmjene I dopune

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje, uređenje
prostora i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/18-30
Podgorica, 14.02.2018.godine

DUP „Gornja gorica 1"-izmjene i
dopune
urba. parcela br.F/4

PODNOSILAC ZAHTJEVA
Boljević Predrag

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI
ZA OBJEKAT PORODIČNOG STANOVANJA –Tip 2

PRAVNI OSNOV:

Sekretarijat za planiranje, uređenje prostora i zaštitu životne sredine 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), Detaljnog urbanističkog plana "Gornja gorica 1 "-izmjene i dopune , usvojen Odlukom Skupštine Glavnog grada Podgorica, broj 01- 030/11 - 922 od 08.09.2011. godine. evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva održivog razvoja i turizma na dan 14.02.2018.godine.

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI:

Za izradu tehničke dokumentacije

Za objekat porodičnog stanovanja Tip 2, na urbanističkoj parceli br F/4 , u zahvatu DUP-a „Gornja gorica 1"-izmjene i dopune.

PODNOSIOC ZAHTJEVA:

Boljević V. Predrag

POSTOJEĆE STANJE:

Uvidom u priloženu dokumentaciju, kopiju plana i list nepokretnosti:br. 2230 KO Donja Gorica, konstatovano je da se:
- kat.parcela br. 2101, površine 7926,0m2,
- kat.parcela br. 2102/1, površine 2070,0m2,
- kat.parcela br. 2102/2, površine 817,0m2, i
- kat.parcela br. 2103, površine 1098,0m2,

Svojina 1/1 Boljević Predraga, nalaze u zahvatu DUP-a „Gornja gorica 1"-izmjene i dopune i iste su neizgrađene.
Za predmetne katastarske parcele ne postoje tereti i ograničenja.

17600000084
101-956-4324/2018

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-4324/2018
Datum: 30.01.2018
KO: DONJA GORICA

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 SEK.ZA PL.I UREDJ.PROSTORA 08-352/18-30 956-101-470/18, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 2230 - 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 m²	Prihod
2101			17 143	15/03/1999	DONJA GORICA	Njiva 2. klase PRAVNI PROPIS		7926	104.62
2102	1		17 143	15/03/1999	DONJA GORICA	Njiva 2. klase PRAVNI PROPIS		2070	27.32
2102	2		17 143	15/03/1999	DONJA GORICA	Vinograd 2. klase PRAVNI PROPIS		817	24.51
2103			17 143	15/03/1999	DONJA GORICA	Vinograd 2. klase PRAVNI PROPIS		1098	32.94
								11911	189.40

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0407953210226	BOLJEVIĆ VUKO PREDRAG LASTVA BB Budva	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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

Datum i vrijeme štampe 30.01.2018. 09:03:18

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje, uređenje
prostora i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/18-30
Podgorica, 14.02.2018.godine

DUP „Gornja gorica 1"-izmjene i
dopune
urba. parcela br.F/4

PODNOSILAC ZAHTJEVA
Boljević Predrag

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

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje, uređenje
prostora i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/18-30
Podgorica, 14.02.2018.godine

DUP „Gornja gorica 1"-izmjene i dopune
urba. parcela br.F/4

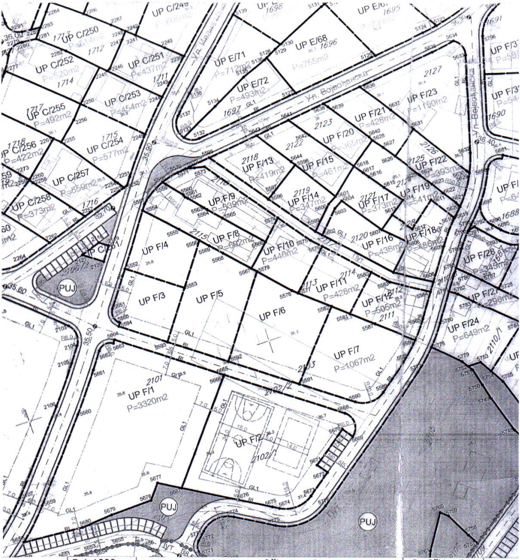
PODNOSILAC ZAHTJEVA
Boljević Predrag

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga PLAN NAMJENE POVRSINA	Grafički prilog br.2

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje, uređenje
prostora i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/18-30
Podgorica, 14.02.2018.godine

DUP „Gornja gorica 1"-izmjene i
dopune
urba. parcela br.F/4

PODNOSILAC ZAHTJEVA
Boljević Predrag



R-1:1000	Naziv grafičkog priloga PLAN PARCELACIJE,REGULACIJE I UTU	Grafički prilog br.3

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje, uredenje
prostora i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/18-30
Podgorica, 14.02.2018.godine

DUP „Gornja gorica 1"-izmjene i
dopune
urba. parcela br.F/4

PODNOSILAC ZAHTJEVA
Boljević Predrag

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga GEODEZIJA	Grafički prilog br.4

GEODEZIJA

R 1 : 1000

DUP Gornja gorica - 1 Urb.parc. br. UP F/3 ,F/4,F/5,F/6,F/7

KOORDINATE TAČAKA

Urb.parc.br. F/3, Površina P- 550.25m2		
5552	Y=6600254.53	X=4699645.03
5553	Y=6600274.80	X=4699630.39
5593	Y=6600261.64	X=4699612.18
5594	Y=6600245.03	X=4699624.19
5550	Y=6600245.90	X=4699625.41
1	Y=6600245.16	X=4699626.07
2	Y=6600244.59	X=4699626.89
3	Y=6600244.21	X=4699627.82
4	Y=6600244.04	X=4699628.80
5	Y=6600244.10	X=4699629.80
6	Y=6600244.37	X=4699630.77
5551	Y=6600244.89	X=4699631.69
Urb.parc.br. F/4, Površina P- 544.89m2		
5554	Y=6600268.56	X=4699664.45
5555	Y=6600279.99	X=4699652.84
5556	Y=6600286.19	X=4699646.16
Urb.parc.br. F/5, Površina P- 999.45m2		
5569	Y=6600289.18	X=4699642.94
5568	Y=6600293.38	X=4699638.45
5567	Y=6600302.21	X=4699629.28
5579	Y=6600303.92	X=4699627.48
5592	Y=6600282.15	X=4699597.36
Urb.parc.br. F/6, Površina P- 1075.03m2		
5578	Y=6600314.86	X=4699615.97
5577	Y=6600316.90	X=4699614.25
5582	Y=6600327.81	X=4699605.06
5591	Y=6600306.05	X=4699580.10
Urb.parc.br. F/7, Površina P- 1067.04m2		
5581	Y=6600333.80	X=4699600.01
5587	Y=6600342.03	X=4699593.11
5586	Y=6600355.76	X=4699581.79
7	Y=6600352.32	X=4699578.45

5588	Y=6600348.40	X=4699575.25
5589	Y=6600336.74	X=4699566.56
8	Y=6600335.40	X=4699565.72
9	Y=6600334.46	X=4699565.27
10	Y=6600333.39	X=4699564.93
11	Y=6600332.30	X=4699564.69
12	Y=6600331.57	X=4699564.60
13	Y=6600330.83	X=4699564.57
14	Y=6600329.73	X=4699564.63
15	Y=6600328.65	X=4699564.78
16	Y=6600327.59	X=4699565.08
17	Y=6600326.64	X=4699565.46
18	Y=6600325.75	X=4699565.91
5590	Y=6600324.90	X=4699566.47
Gradjevinska linija G.L.		
G.1	Y=6600272.11	X=4699660.83
G.2	Y=6600248.36	X=4699627.95
G.3	Y=6600327.83	X=4699570.53
C	Y=6600330.76	X=4699574.58
radius	5.00 m	
G.4	Y=6600333.75	X=4699570.57
G.5	Y=6600345.41	X=4699579.26
C1	Y=6600314.18	X=4699621.15
radius	52.25 m	
G.6	Y=6600351.88	X=4699584.97
Osovina planirane saobracajnice		
O.1	Y=6600271.42	X=4699676.08
O.2	Y=6600236.09	X=4699627.26
O.3	Y=6600330.88	X=4699558.76
O.4	Y=6600350.04	X=4699573.05
C2	Y=6600314.18	X=4699621.15
radius	60.00 m	

12 02 18

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

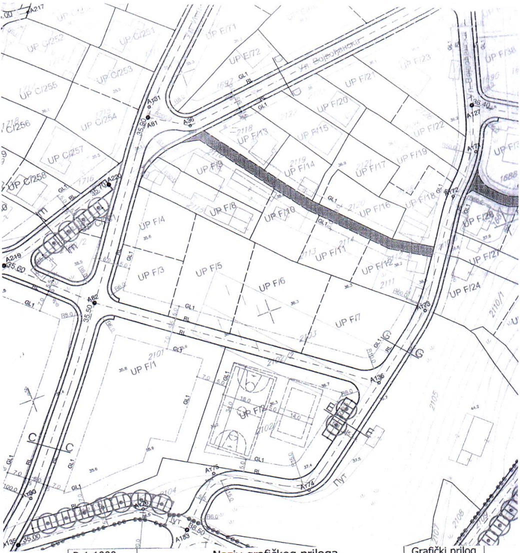
Pored analogne situacije dostaviti i digitalni oblik – CD – Auto Cad – dwg format

SEKRETAR
Oliver Marković , dipl.ing. građ.

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje, uređenje
prostora i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/18-30
Podgorica, 14.02.2018.godine

DUP „Gornja gorica 1"-izmjene i
dopune
urba. parcela br.F/4

PODNOSILAC ZAHTJEVA
Boljević Predrag



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

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje, uređenje
prostora i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/18-30
Podgorica, 14.02.2018.godine

DUP „Gornja gorica 1"-izmjene i
dopune
urba. parcela br.F/4

PODNOSILAC ZAHTJEVA
Boljević Predrag

LEGENDA:

TC	Postojeće trafostanice
TC	Planirane trafostanice
——	Postojeći 10KV-ni vod
——	Postojeći 10KV-ni vod koji se ukida
- - - -	Planirani 10KV-ni vod
——	Postojeći 35KV-ni vod
——	Postojeći 35KV-ni vod koji se ukida

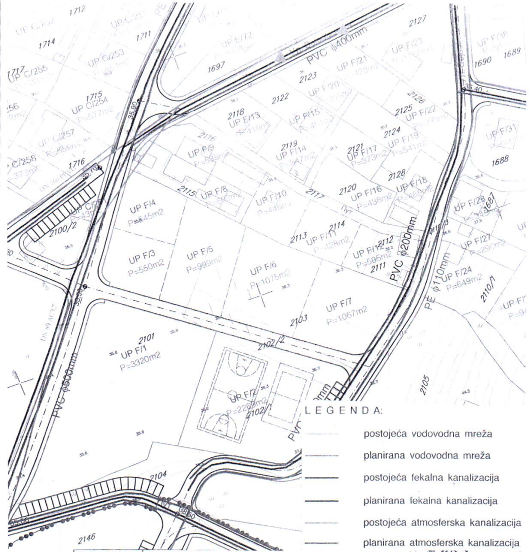
R-1:1000	Naziv grafičkog priloga PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE	Grafički prilog br.6

TS br.6
10/0.4kV
1x630kVA
TS br.15
10/0.4kV/kV
1x630kVA
Zona
trafo stanica
F2
1645
1631
1630
1626
1627
1628
1620
1618
1619
1615
1617
1609
1608
1607
1616
1606
1610
1614
1612
1611
1605
1644
1638
1633
1632
1634
1640
1635
1642
1641
1637
1636
1643
1646
1648
1652
1653
1651
1650
1654
1655
1649
1656
1657
1647
1658
1659
1660
1661
1662
1663
1664
1665
1666
1667
1668
1669
1670
1671
1672
1673
1674
1675
1676
1677
1678
1679/1
1679/2
1680
1681
1682
1683
1684
1685
1686
1687
1688
1689
1690
1691
1692
1693
1694
1695
1696
1697
1698
1699
1700
1701/1
1702
1703
1704
1710
1711
955
956
959
960
961
966
967
968
983
989
2101
2102/1
2102/2
2103
2104
2105
2108
2109
2110/1
2110/2
2110/4
2111
2112
2113
2114
2115
2116
2117
2118
2119
2120
2121
2122
2123
2124
2125
2126
2127
2128
2129
42.00
47.00
49.50
37.20

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje, uređenje
prostora i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/18-30
Podgorica, 14.02.2018.godine

DUP „Gornja gorica 1"-izmjene i
dopune
urba. parcela br.F/4

PODNOSILAC ZAHTJEVA
Boljević Predrag



LEGENDA:

postojeća vodovodna mreža
planirana vodovodna mreža
postojeća fekalna kanalizacija
planirana fekalna kanalizacija
postojeća atmosferska kanalizacija
planirana atmosferska kanalizacija

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

PLANIRANO STANJE :

Namjena parcele odnosno lokacije:

Predmetna urbanistička parcela planirana je za izgradnju objekta porodičnog stanovanja Tip 2

Urbanistička parcela broj **F/4,** , Blok » **F** »,definisana je koordinatnim tačkama kako je dato u grafičkom prilogu "Geodezija".

Površina urbanističke parcele **F/4** je 544,89 m²

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

Parcelacija i preparcelacija

Planom definisane urbanističke parcele mogu se i udružiti u cilju gradnje dvojnih objekata ili objekata u nizu i tada važe uslovi plana za novoformiranu urbanističku parcelu.

Parcelaciju treba sprovoditi prema grafičkom prilogu i analitičko – geodetskim elementima. Novoplanirani objekti su vezani za osovine saobraćajnica koje su definisane neophodnim elementima za prenošenje na teren. Kota poda prizemlja je u funkciji organizacije u okviru samog objekta kao i formiranja podzemnih etaža (podrumska ili suterenska etaža, odnosno više suterenskih etaža. Maksimalna kota poda prizemlja je na 0.9 m od kote uređenog okolnog terena..

Spratnost novoplaniranih objekata definisana je prema tipu.

- *Uslovi za objekte porodičnog stanovanja - TIP 2*

- Ovaj tip stanovanja je planiran u zoni uz značajne saobraćajnice a u cilju stvaranja linijskog centra, uz ulicu Miloja Pavlovića, Ivana Cankara, put prema Cetinju i put prema Nikiću. Stanovanje je definisano kao pretežna namena u okviru koje je moguća izgradnja objekata u funkciji stanovanja i stanovanja sa delatnostima. Pod delatnostima se podrazumevaju sadržaji koji su kompatibilni stanovanju i koji ne ugrožavaju isto kao primarnu namenu i koji će omogućiti formiranje linijskog centra na ovim potezima. Minimalno se u objektu mora organizovati jedna stambena jedinica, maksimalna površina u funkciji stanovanja je 500m2. U obejktu može biti organizovano samo stanovanja i tada je max. BRGP objekta 500m^2. Moguća je i fazna realizacija a što je potrebno definisati kroz tehničku dokumentaciju.
- Ovi objekti su planirani kao slobodnostojeći na parceli ili dvojni a može se prema zahtevima korisnika na susednim parcelama i uz međusobnu saglasnost formirati i niz. U okviru obejkata moguća je organizacija do 4 stambene jedinice
- Maksimalna planirana spratnost u okviru ove namene je P+2+Pk, gradnju do maksimalne spratnosti moguće je izvoditi fazno zavisno od trenutne potrebe investitora. Visina nadzidka kod podkrovne etaže je 1.5m.
- Kota poda novoplaniranih objekata je max. na 60cm od kote okolnog uređenog terena.
- U okviru ovih objekata zavisno od želja i potreba korisnika moguće je organizovati podrumsku etažu. Kota poda pizemlja se može u tom slučaju podići do kote koja je na 90cm od kote okolnog ure|enog terena.
- Maksimalni indeks zauzetosti je 0.4
- Minimalna udaljenost novoplaniranog objekta od susedne parcele je 2m.

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje, uređenje
prostora i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/18-30
Podgorica, 14.02.2018.godine

DUP „Gornja gorica 1"-izmjene i
dopune
urba. parcela br.F/4

PODNOSILAC ZAHTJEVA
Boljević Predrag

LEGENDA:

▨ Postojeće TK okno

Postojeća TK kanalizacija

Postojeći TKvod-kabal u zemlji

Planirano TK okno

Planirana TK kanalizacija

TK vod koji se ukida

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

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje, uređenje
prostora i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/18-30
Podgorica, 14.02.2018.godine

DUP „Gornja gorica 1"-izmjene i
dopune
urba. parcela br.F/4

PODNOSILAC ZAHTJEVA
Boljević Predrag

ZO — Zelenilo individualnih stambenih objekata

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga PLAN ZELENIH I SLOBODNIH POVRSINA	Grafički prilog br.9

- Na postojećim parcelama koje su zbog postojanja objekata na njima zadržane manje od 300^2 u slučaju totalne rekonstrukcije (rušenje postojećeg objekta i izgradnja novog) moguće je graditi objekat maksimalne spratnosti P+1 sa max indeksom zauzetosto parcele 0.3. Ukoliko parcela svojim prostornim mogu}nostima ne pruža mogućnost za izgradnju novog objketa onda su jedino moguće intervencije u smislu tekućeg održavanja objekta ili rekonstrukcije u postojećim gabaritima.
- U grafičkim prilozima dati su grafički i numerički podaci . Sve novoplanirane objekte postaviti na ili iza zadate gra|evinske linije.
- Parkiranje i garažiranje je planirano u okviru parcele. Garaže i drugi pomoćni objekti mogu se graditi kao drugi isključivo prizemni objekat na parceli maksimalne površine do 80m^2 s tim da zauzetost parcele maksimalno bude 0.4. Ove objekte postavljati tako da minimalna udaljenost objekta od susedne parcele bude 1,5m a od stambenog objekta 2,5m, mogu se graditi i kao aneks uz stambeni objekat. Pomoćni objekti mogu biti isključivo u funkciji garaža, ostava i sl. U njima nije moguća organizacija delatnosti.

  S obzirom na klimatske uslove i tipologiju naselja u okviru parcele dozvoljena je izgradnja nadstrešnica uz objekat ili odvojeno od njega. Prilikom postavljanja nadstrešnice poštovati zadate građevinske linije.
- Za potrebe parkiranja u okviru parcele potrebno je obezbediti 1,1 PM(GM) po stambenoj jedinici. Ukoliko se u objektu obavljaju deltanosti potrebno je obezbediti po 1PM na svakih 50m^2 BRGP u funkciji delatnosti. Tako|e zavisno od delatnosti koje se obavljaju potrebno je formirati manipulativne povrčine.
- Ograđivanje parcele je moguće živom zelenom ogradom, transparentnom ogradom ili zidanom ogradom visine od 1.4m koja se postavlja na granici parcele tako da živica i stubovi ograde budu u parceli korisnika. Ukoliko se na parceli obavljaju delatnosti prema javnim površinama ograđivanje vršiti u skladu sa djelatnošću koja se obavlja, odnosno stvoriti maksimalnu komunikaciju korisnika sa objektom.
- U izgradnji objekata treba koristiti elemente u skladu sa ambijentom i namenom objekta, prirodne materijale, kose krovne ravni i dr.

		ZONA F										
		Porodično stanovanje TIP 2										
		POSTOJECE STANJE					PLANIRANO STANJE					
Broj UP	Povrsin a UP	Spratnost	P pod objektom	BRP	Iz	Ii	MAX spratnost	P pod objekto m	BR P	Iz	Ii	Oblik intervencije
F/4	545						P+2+Pk	218,0	763,00	0,40	1,40	nova gradnja

Oblikovanje prostora i materijalizacija

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 skaldu 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 predvi|a veće okupljanje.

Moguća je etapna gradnja uz predhodno odobrenje.

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

Gde postoje tehničke mogućnost, pored planiranih, ostavlja se mogućnost za korišćenje podkrovnih prostora za stanovanje u nepromenjenom spoljnjem gabaritu objekta (ukoliko su veliki rasponi objekta uslovili 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 materilalizacijom objekta.

U okviru predmetnog prostora ogradjivanje je moguće živom zelenom ogradom, zidanom ili transparentnom koji treba uklopiti u opštu sliku naselja i koja treba da bude u skladu sa celokupnim ozelenjavanjem i partemim uređenjem.

Uređenje terena

Obavezna je izrada projekta uređenja terena kojim će se predvidjeti zadržavanje i unapređivanje arhitekture partera u skladu sa namjenom objekta, čuvanje postojećeg zelenila i novo ozelenjavanje autohtonim zelenilom.

Uslovi za zaštitu i unapređenje životne sredine:

Ukoliko se planira djelatnost koja može imati značajni uticaj na životnu sredinu i zdravlje ljudi, potrebno je projekat uskladiti sa Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu odnosno pristupiti izradi Elaborata u skladu sa navedenim Zakonom.

Konstruktivni sistem:

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

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

- Opterećenje vjetrom (JUS U.C7.110 /1991 , JUS U.C7.111 /1991,JUS U.C7.112 /1991 , JUS U.C7.113 /1991)
- Pravilnik o tehničkim normativima za temeljenje gradjevinskih objekata
- Pravilnik o tehničkim normativima za zidane zidove
  (sl . list SFRJ br. 87 /91)

Arhitektonsko oblikovanje i primjena materijala:

Obrada fasada mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekta.

Kolorit objekata uskladiti sa njegovom funkcijom, okolinom, gradjevinskim nasledjem i klimatskim uslovima. Preovladjujući tonovi su svijetli.

Prilikom projektovanja objekata koristiti savremene materijale i likovne izraze.

Smjernice za povećanje energetske efikasnosti i korišćenje obnovljivih izvora energije

Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje, i 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. 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, 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 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 energetski efikasna zgrada.

Zato je potrebno:

- Analizirati lokaciju, orjentaciju i oblik objekta;
- Primjeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnjeg 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.

INFRASTRUKTURA:

Saobraćaj:

Kolski prilaz predmetnoj urb. parceli obezbjediti saobraćajnim priključkom na javnu saobraćajnicu sekundarne mreže kako je i prikazano na grafičkim prilozima ovih UTU -a. Elementi situacionog rješenja kontaktne saobraćajne mreže prikazani su na grafičkim prilozima ovih uslova.

Shodno smjernicama DUP-a, u okviru individualnog stanovanja broj parking mesta treba da zadovolji princip: na 1 stan – 1.1 parking mesto. Za poslovno-komercijalne sadržaje potrebno je obezbjediti 1PM na 50m2 BRGP.

Ulazak u garaže predvideti sa pristupnih saobraćajnica rampom sa maksimalnim podužnim nagibom od 12% za otkrivene i 15% za natkrivene rampe. U okviru garaže predvideti pristupne saobraćajnice sa min. širinom od 5.50 m i parking mestima standardnih dimenzija 2.5x5.0 m za upravno parkiranje.

Projektom uređenja terena obuhvatiti sve kolske i pješačke površine. Revizijom projeka obuhvatiti ispunjenostu uslova u dijelu saobraćaja.

Uslovi za nesmetano kretanje invalidnih lica

Neophodno je obezbijediti prilaze svim javnim objektima i površinama u nivou bez stepenika. Sve denivelisane površine u parteru koje se normalno savladavaju stepenicama moraju imati i rampe nagiba maks. 12%.

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.

Izmjenama i dopunama DUP-a Gornja Gorica 1 snabdijevanje električnom energijom objekta na urbanističkoj parceli UP F/4, zona trafostanica F2 planirano je iz trafostanice TS br.15 10/0,4 kV 1x630kVA.

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 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 utvrdjeno 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 hidrometererološkog 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 otsjecima 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 tehničke dokumentacije I koje ispunjavaju uslove propisane Zakonom o uredjenju 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 uredjenju 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

OBRADILI :
Arh.Dubravka Marković ,dipl.ing.

Risto Lučić, dipl.ing.el.

Radmila Maljević, dipl.ing.sao.

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

Obrada grafičkih priloga :
Vlatko Mijatović , teh.
Влатко Мијатовић

SEKRETARA
Oliver Marković, dipl.ing.građ.

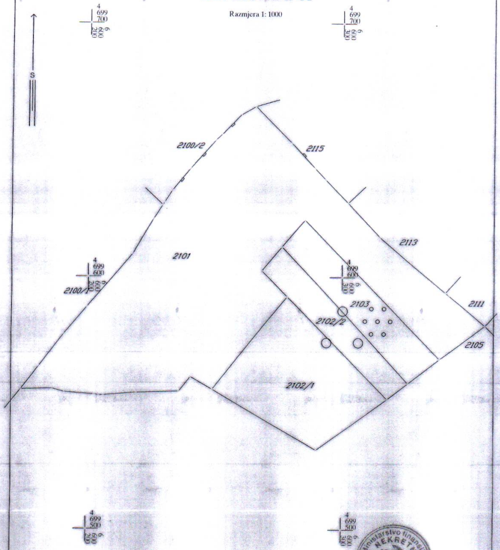
PRILOZI:
- Grafički prilozi iz planskog dokumenta
- Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisima
- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana

C R N A G O R A
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 956-101-470/18
Datum: 08.02.2018.

Katastarska opština: DONJA GORICA
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 17
Parcele: 2101, 2102/1, 2102/2, 2103

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio: