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 06.029.2018.godine.

Podnijetog zahtjeva: Boljević Mirko, zahtjevom broj 08-352/18-455.

IZDAJE URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE

za planirani objekat na urbanističkoj parceli UP br. F/244, Detaljnog urbanističkog plana " Gornja gorica 1 "-izmjene I dopune

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje, uređenje prostora i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/18-455
Podgorica, 06.09.2018.godine

DUP „Gornja gorica 1"-izmjene i dopune
urba. parcela br.F/244

PODNOSILAC ZAHTJEVA
Boljević Mirko

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 06.09.2018.godine.

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI:

Za izradu tehničke dokumentacije

Za objekat porodičnog stanovanja Tip 2, na urbanističkoj parceli br F/244 , u zahvatu DUP-a „Gornja gorica 1"-izmjene i dopune.

PODNOSIOC ZAHTJEVA:

Boljević Mirko

POSTOJEĆE STANJE:

Uvidom u priloženu dokumentaciju, kopiju plana i list nepokretnosti:br. 1691 KO Donja Gorica, konstatovano je da se:

- kat.parcela br. 1468, površine 332,0m2,na kojoj se nalazi:
- • pomoćna zgrada površine horizontalnog gabarita 12,0m2, spratnosti: prizemlje (P),sa teretom „nema dozvolu"
- kat.parcela br. 1469/1, površine 456,0m2, na kojoj se nalazi:
- • porodična stambena zgrada, površine horizontalnog gabarita 96,0m2, spratnosti: prizemlje i sprat (P+1), bez tereta i ograničenja i
- • garaža, površine horizontalnog gabarita 27,0m2, spratnosti: prizemlje (P),sa teretom i ograničenjem.

Svojina 1/1 Boljević Mirko, nalaze u zahvatu DUP-a „Gornja gorica 1"-izmjene i dopune .

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1468		1		0	Pomoćna zgrada	01/02/1999 0:0	Nema dozvolu
1469		2		0	Garaža	01/02/1999 0:0	Nema dozvolu

Taksa za ovaj PREPIS je naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1 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, 26/11, 56/13, 45/14 i 53/16) u iznosu od 5 EURA. Naplaćena naknada u iznosu od 3 EURA za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl.list RCG" 29/07 i "Sl.list CG" 32/11 i 43/15).

Načelnik

Marko Bulatović,dipl.prav

C R N A G O R A
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj:
Datum: 23.08.2018.

Katastarska opština: DONJA GORICA
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 18
Parcele: 1468, 1469

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje, uređenje prostora i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/18-455
Podgorica, 06.09.2018.godine

DUP „Gornja gorica 1"-izmjene i dopune
urba. parcela br.F/244

PODNOSILAC ZAHTJEVA
Boljević Mirko

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: 08-352/18-455
Podgorica, 06.09.2018.godine

DUP „Gornja gorica 1"-izmjene i
dopune
urba. parcela br.F/244

PODNOSILAC ZAHTJEVA
Boljević Mirko

▭ Porodično stanovanje - TIP 2
max spratnost Su(Po)+P+2+Pk

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: 08-352/18-455
Podgorica, 06.09.2018.godine

DUP „Gornja gorica 1"-izmjene i
dopune
urba. parcela br.F/244

PODNOSILAC ZAHTJEVA
Boljević Mirko

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

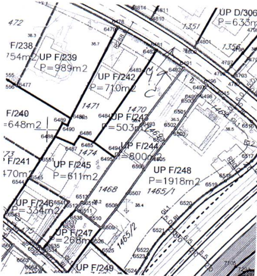
CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje, uređenje
prostora i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/18-455
Podgorica, 06.09.2018.godine

DUP „Gornja gorica 1"-izmjene i
dopune
urba. parcela br.F/244

PODNOSILAC ZAHTJEVA
Boljević Mirko

GEODEZIJA   R 1 : 1000

DUP Gornja gorica - 1 , izmj. i dop .   Urb.parc. br. UP F / 244



Urb. par. nije vl. kompletirana

KOORDINATE TAČAKA
Urb.parc.br. F/244
Površina P - 799.53 m2

6491	Y=6601152.84	X=4699625.13
1	Y=6601155.27	X=4699623.49
2	Y=6601158.97	X=4699620.89
6496	Y=6601161.95	X=4699618.74
6497	Y=6601161.23	X=4699617.72
6498	Y=6601159.32	X=4699615.01
6499	Y=6601158.75	X=4699614.39
6500	Y=6601157.49	X=4699612.64
6501	Y=6601153.61	X=4699606.67
6502	Y=6601150.14	X=4699601.48
6503	Y=6601149.12	X=4699600.13
6504	Y=6601145.70	X=4699595.60
6505	Y=6601141.14	X=4699589.33
6506	Y=6601138.22	X=4699585.10
6507	Y=6601131.82	X=4699575.64
6508	Y=6601127.57	X=4699569.50
6509	Y=6601121.89	X=4699562.16
6510	Y=6601119.63	X=4699563.80
6511	Y=6601113.12	X=4699568.55
6512	Y=6601111.98	X=4699569.19
6513	Y=6601114.20	X=4699572.01
6514	Y=6601114.90	X=4699571.50
6495	Y=6601127.07	X=4699589.53
6494	Y=6601129.08	X=4699592.20
6493	Y=6601136.68	X=4699602.86
6492	Y=6601152.41	X=4699624.53
6491	Y=6601152.84	X=4699625.13

Gradjevinska linija G.L.
C   Y=6600994.71 Y=4699389.85
radius 278.49 m
Osovina planiranih saobracajnica
C1   Y=6600994.70 Y=4699389.84
radius 288.00 m

03.09.18

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-pješački prilaz

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

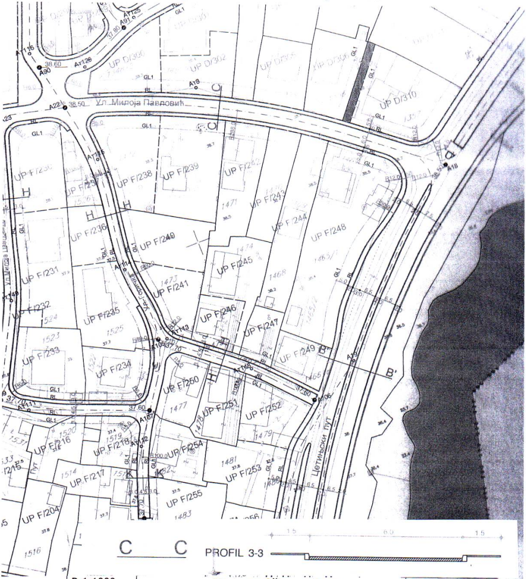
SEKRETAR
Oliver Marković , dipl.ing. građ.

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

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje, uređenje
prostora i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/18-455
Podgorica, 06.09.2018.godine

DUP „Gornja gorica 1"-izmjene i
dopune
urba. parcela br.F/244

PODNOSILAC ZAHTJEVA
Boljević Mirko



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: 08-352/18-455
Podgorica, 06.09.2018.godine

DUP „Gornja gorica 1"-izmjene i
dopune
urba. parcela br.F/244

PODNOSILAC ZAHTJEVA
Boljević Mirko

LEGENDA:

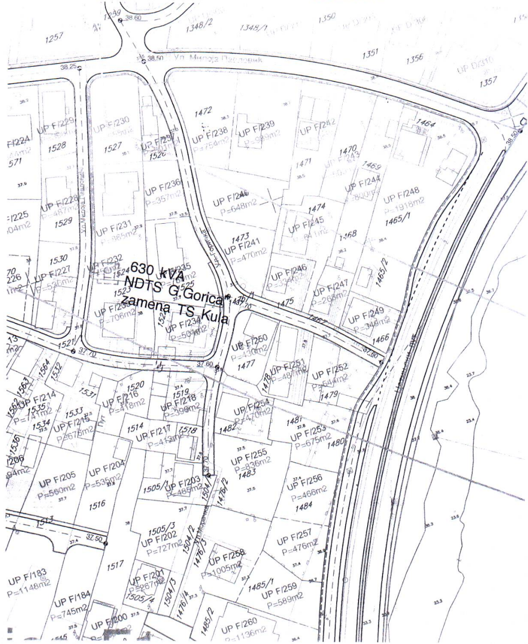
TC	Postojeće trafostanice
TC	Planirane trafostanice
—	Postojeći 10KV-ni vod
·····	Postojeći 10KV-ni vod koji se ukida
- - -	Planirani 10KV-ni vod
—	Postojeći 35KV-ni vod
—	Postojeći 35KV-ni vod koji se ukida

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

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje, uređenje prostora i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/18-455
Podgorica, 06.09.2018.godine

DUP „Gornja gorica 1"-izmjene i dopune
urba. parcela br.F/244

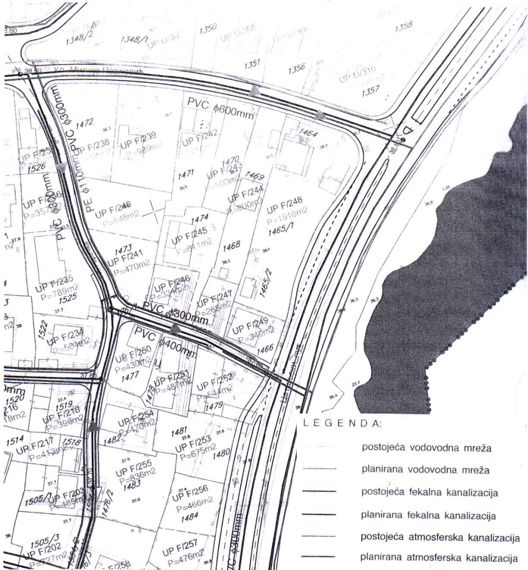
PODNOSILAC ZAHTJEVA
Boljević Mirko



CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje, uređenje
prostora i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/18-455
Podgorica, 06.09.2018.godine

DUP „Gornja gorica 1"-izmjene i
dopune
urba. parcela br.F/244

PODNOSILAC ZAHTJEVA
Boljević Mirko



L E G E N D A:

- 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/244** , Blok » **F** »,definisana je koordinatnim tačkama kako je dato u grafičkom prilogu "Geodezija".

Površina urbanističke parcele **F/244** je 799,53 m² I ista nije vlasnički kompletirana (prilog "geodezija")

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 500m². 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.

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje, uređenje
prostora i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/18-455
Podgorica, 06.09.2018.godine

DUP „Gornja gorica 1"-izmjene i
dopune
urba. parcela br.F/244

PODNOSILAC ZAHTJEVA
Boljević Mirko

LEGENDA:

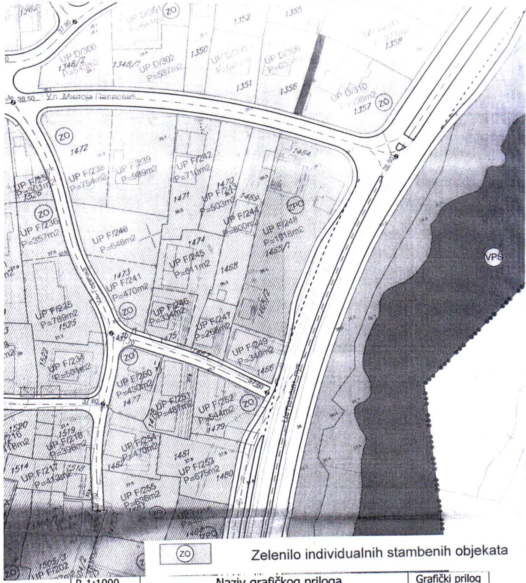
▨ Postojeće TK okno
Postojeća TK kanalizacija
Postojeći TKvod-kabal u zemlji
Planirano TK okno
Planirana TK kanalizacija
TK vod koji se ukida

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: 08-352/18-455
Podgorica, 06.09.2018.godine

DUP „Gornja gorica 1"-izmjene i
dopune
urba. parcela br.F/244

PODNOSILAC ZAHTJEVA
Boljević Mirko



ZO — Zelenilo individualnih stambenih objekata

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

- Maksimalni indeks zauzetosti je 0.4
- Minimalna udaljenost novoplaniranog objekta od susedne parcele je 2m.
- 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	Površina UP	Spratnost	P pod objektom	BRP	Iz	Ii	MAX spratnost	P pod objektom	BRP	Iz	Ii	Oblik intervencije	broj stamb. jedinica	broj stanovnika
F/244	800	P+1	96.07	192.14	0.12	0.24	P+2+Pk	320.00	1120.00	0.40	1.40	nadgradnja, dogradnja	2	7

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 parternim 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/m^2 energije za grijanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/m^2 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/244, zona trafostanica F1 planirano je iz trafostanice NDTS 10/0,4 kV G.Gorica 630kVA (zamjena TS Kula).

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

DOSTAVLJENO: 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.

Za **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

176000000395

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-45178/2018
Datum: 23.08.2018
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 , , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1691 - 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
1468		18 99	04/07/2018	GORNJA GORICA	Njiva 3. klase KUPOVINA		320	3.68
1468	1	18 99	04/07/2018	GORNJA GORICA	Pomoćna zgrada KUPOVINA		12	0.00
1469		18 99	04/07/2018	GORNJA GORICA	Dvorište KUPOVINA		333	0.00
1469	1	18 99	04/07/2018	GORNJA GORICA	Porodična stambena zgrada KUPOVINA		96	0.00
1469	2	18 99	04/07/2018	GORNJA GORICA	Garaža KUPOVINA		27	0.00
							788	3.68

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
1405976212995	BOLJEVIĆ RADOMIR MIRKO CETINJSKI PUT BB. Podgorica	Svojina	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
1468		1	Pomoćna zgrada GRAĐENJE	0	P 12	Svojina 1 / 1 BOLJEVIĆ RADOMIR MIRKO 1405976212995 CETINJSKI PUT BB. Podgorica
1469		1	Porodična stambena zgrada GRAĐENJE	985	P1 96	/
1469		1	Stambeni prostor GRAĐENJE 10	1	P 76	Svojina 1 / 1 BOLJEVIĆ RADOMIR MIRKO 1405976212995 CETINJSKI PUT BB. Podgorica
1469		1	Stambeni prostor GRAĐENJE 0	2	P1 75	Svojina 1 / 1 BOLJEVIĆ RADOMIR MIRKO 1405976212995 CETINJSKI PUT BB. Podgorica
1469		2	Garaža GRAĐENJE	0	P 27	Svojina 1 / 1 BOLJEVIĆ RADOMIR MIRKO 1405976212995 CETINJSKI PUT BB. Podgorica

2058165