URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI
ZA IZGRADNJU OBJEKTA
na urb. parcele br. 4 , zona A, podzona 5
u zahvatu DUP-a "Golubovci - centar" u Podgorici

PODNOSILAC
ZAHTJEVA: KNEŽEVIĆ DARKO

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

Podgorica, novembar 2018. godine

CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje, uredjenje
prostora i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/18 – 595
Podgorica, 14.11.2018.godina

DUP "Golubovci - centar "
urb. parcele br. **4**
Zona **A** , podzona **5**

Podnosilac zahtjeva:
Knežević Darko

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI
ZA IZGRADNJU OBJEKTA,
na urb. parcele br. 4, podzona 5, zona A
u zahvatu DUP-a "Golubovci - centar" u Podgorici

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), DUP"Golubovci-centar" Izmjene i dopune, usvojen Odlukom br.01-030/12-1051 od 20.07.2012. g. evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva održivog razvoja i turizma na dan 23.10.2018.godine.

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

Za izgradnju objekta na u.p. 4, zona A, zona 5 u DUP "Golubovci-centar" Izmjene i dopune

PODNOSILAC ZAHTJEVA:

Knežević Darko, aktom zavedenim kod ovog Organa br 08-352/18-696 od 16.10.2018.g.

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI:

Postojeće stanje :

Katastarska parcela broj 11195/1 KO: Golubovci, po listu nepokretnosti broj 4174 izdate od Uprave za nekretnine osnov prava svojine 1/1 ima Darka Knezevića i ista je površinu 4850,0m².

Po predmetnom Listu nepokretnosti, na kat.parceli br.11195/1 evidentiran je:

- objekat br.1 – porodična stambena zgrada, površine horizontalnog gabarita 117,0m^2, spratnosti P1.
- objekat br.2 – pomoćna zgrada, površine horizontalnog gabarita 36,0m^2, spratnosti P,
- objekat br.3 – pomoćna zgrada, površine horizontalnog gabarita 403,0m^2, spratnosti P,
- objekat br.4 – pomoćna zgrada, površine horizontalnog gabarita 30,0m^2, spratnosti P.

176000000084
101-956-57066/2018

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-57066/2018
Datum: 23.10.2018
KO: GOLUBOVCI

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 zahtjevuSEK.ZA PL.I UREDJ.PROSTORA 08-352/18-595 956-101-11110/18, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 4174 - 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
11194		1	99 105	06/03/2017	MOJANOVIĆI	Porodična stambena zgrada ODRŽAJ,POKLON		149	0.00
11195	1		99 105	09/07/2018	MOJANOVIĆI	Livada 2. klase ODRŽAJ,POKLON		1863	12.30
11195	1		99 105	06/03/2017	MOJANOVIĆI	Dvorište ODRŽAJ,POKLON		500	0.00
11195	1	1	99 105	06/03/2017	MOJANOVIĆI	Porodična stambena zgrada ODRŽAJ,POKLON		117	0.00
11195	1	2	99 105	06/03/2017	MOJANOVIĆI	Pomoćna zgrada ODRŽAJ,POKLON		36	0.00
11195	1	3	99 105	09/07/2018	MOJANOVIĆI	Pomoćna zgrada GRAĐENJE		403	0.00
11195	1	4	99 105	09/07/2018	MOJANOVIĆI	Pomoćna zgrada GRAĐENJE		30	0.00
								3098	12.30

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
3108971210261	KNEŽEVIĆ ĐORĐIJE DARKO MOJANOVIĆI 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
11194		1	Porodična stambena zgrada ODRŽAJ,POKLON	980	P1 149	Svojina 1 / 1 KNEŽEVIĆ ĐORĐIJE DARKO 3108971210261 MOJANOVIĆI BB Podgorica
11194		1	Stambeni prostor ODRŽAJ,POKLON 30	1	P 119	Svojina 1 / 1 KNEŽEVIĆ ĐORĐIJE DARKO 3108971210261 MOJANOVIĆI BB Podgorica
11194		1	Stambeni prostor ODRŽAJ,POKLON 30	2	P1 119	Svojina 1 / 1 KNEŽEVIĆ ĐORĐIJE DARKO 3108971210261 MOJANOVIĆI BB Podgorica
11195	1	1	Porodična stambena zgrada ODRŽAJ,POKLON	950	P 117	/
11195	1	1	Poslovni prostor u vanprivredi ODRŽAJ,POKLON 2	1	P 94	Svojina 1 / 1 KNEŽEVIĆ ĐORĐIJE DARKO 3108971210261 MOJANOVIĆI BB Podgorica
11195	1	2	Pomoćna zgrada ODRŽAJ,POKLON	950	P 36	Svojina 1 / 1 KNEŽEVIĆ ĐORĐIJE DARKO 3108971210261 MOJANOVIĆI BB Podgorica

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
11195	1	3	Pomoćna zgrada	2008	P 403	Svojina 1/1 KNEŽEVIĆ ĐORĐIJE DARKO 3108971210261 MOJANOVIĆI BB Podgorica
11195	1	3	Magacinski prostor GRAĐENJE	1	P 381	Svojina 1/1 KNEŽEVIĆ ĐORĐIJE DARKO 3108971210261 MOJANOVIĆI BB Podgorica
11195	1	4	Pomoćna zgrada GRAĐENJE	2008	P 30	Svojina 1/1 KNEŽEVIĆ ĐORĐIJE DARKO 3108971210261 MOJANOVIĆI BB Podgorica

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
11195	1	3		1	Pomoćna zgrada	09/07/2018 9:12	Nema dozvolu
11195	1	4		1	Pomoćna zgrada	09/07/2018 9:12	Nema dozvolu

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, 26/11, 56/13, 45/14, 53/16 i 37/17). 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).

Načelnik

Marko Bulatović,dipl.prav

CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje, uredjenje
prostora i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/18 – 595
Podgorica, 14.11.2018.godina

DUP "Golubovci - centar "
urb. parcele br. **4**
Zona **A** , podzona **5**

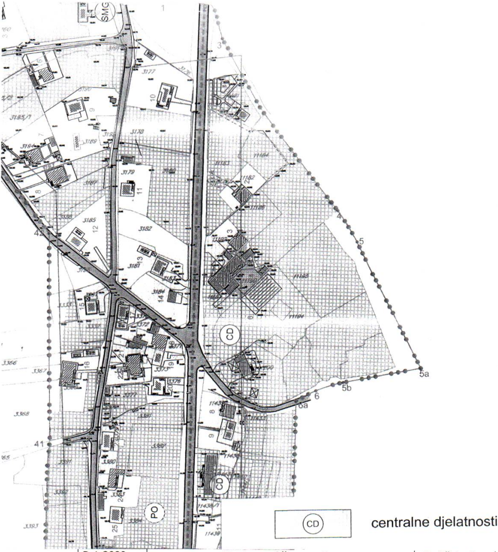
Podnosilac zahtjeva:
Knežević Darko

R-1:2000	Naziv grafičkog priloga GEODETSKA PODLOGA	Grafički prilog br.1

CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje, uredjenje
prostora i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/18 – 595
Podgorica, 14.11.2018.godina

DUP "Golubovci - centar "
urb. parcele br. **4**
Zona **A** , podzona **5**

Podnosilac zahtjeva:
Knežević Darko



R-1:2000	Naziv grafičkog priloga ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA	Grafički prilog br.2

CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje, uredjenje
prostora i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/18 – 595
Podgorica, 14.11.2018.godina

DUP "Golubovci - centar"
urb. parcele br. **4**
Zona **A** , podzona **5**

Podnosilac zahtjeva:
Knežević Darko

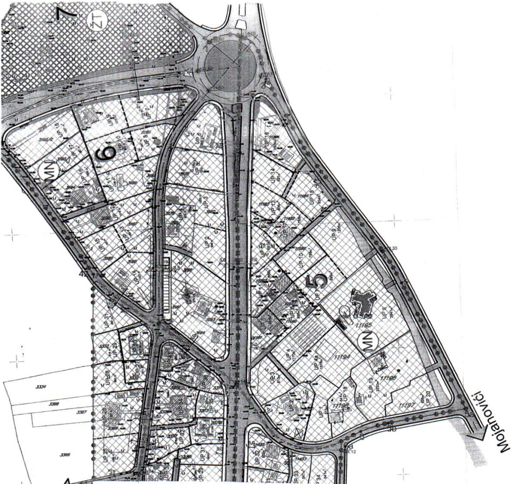
▨ formiranje nove urbane matrice kroz transformaciju poljoprivrednih površina i urbane zone

R-1:2000	Naziv grafičkog priloga PLAN INTERVENCIJA	Grafički prilog br.3

CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje, uredjenje
prostora i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/18 – 595
Podgorica, 14.11.2018.godina

DUP "Golubovci - centar "
urb. parcele br. **4**
Zona **A** , podzona **5**

Podnosilac zahtjeva:
Knežević Darko



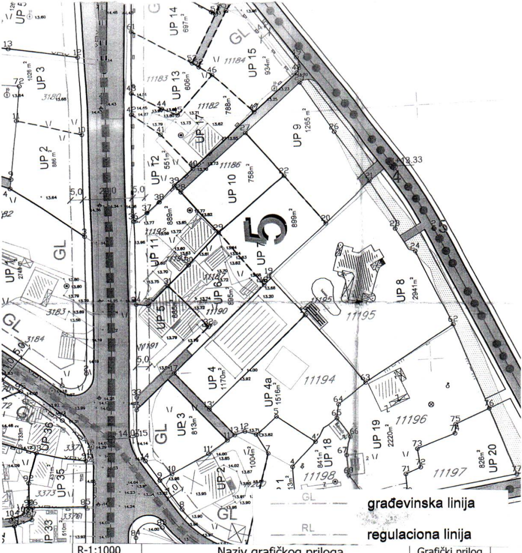
(MN) ▨ mješovite namjene . . . . 30.88 ha

R-1:2000	Naziv grafičkog priloga NAMJENA POVRŠINA	Grafički prilog br.4

CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje, uredjenje
prostora i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/18 – 595
Podgorica, 14.11.2018.godina

DUP "Golubovci - centar "
urb. parcele br. **4**
Zona **A** , podzona **5**

Podnosilac zahtjeva:
Knežević Darko



GL građevinska linija

RL regulaciona linija

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga PARCELACIJA,REGULACIJA I NIVELACIJA	Grafički prilog br.5

CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje, uredjenje
prostora i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/18 – 595
Podgorica, 14.11.2018.godina

DUP "Golubovci - centar "
urb. parcele br. **4**
Zona **A** , podzona **5**

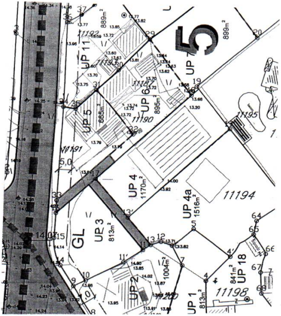
Podnosilac zahtjeva:
Knežević Darko

GEODEZIJA

R 1 :1000

DUP GOLUBOVCI -CENTAR

Urb.parc. br. 4 , Zona 5



KOORDINATE TACAKA
Urb.parc.br. 4
Površina P- 1063.84 m2

19	Y=6601138.42	X=4689435.53
19'	Y=6601151.09	X=4689420.07
13'	Y=6601111.30	X=4689385.14
17	Y=6601098.20	X=4689400.25

DUP-om evidentiran postojeci objekat
horiz. gab. kao u kopiji kat. plana

Kolsko pješacki prilaz

33	Y=6601082.90	X=4689391.66
1	Y=6601103.41	X=4689409.44
2	Y=6601105.69	X=4689406.82
17	Y=6601098.20	X=4689400.26
13'	Y=6601111.30	X=4689385.14
13	Y=6601120.54	X=4689374.48
11	Y=6601117.53	X=4689372.56
3	Y=6601095.54	X=4689397.94
13	Y=6601082.61	X=4689386.73

07.11.18

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 i Digitalni oblik – CD – Auto Cad – dwg format

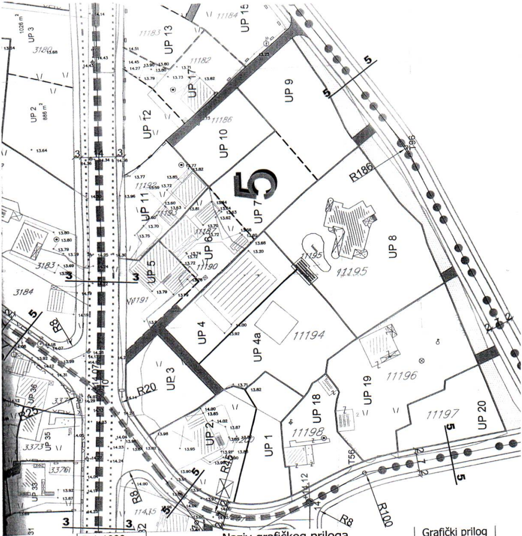
Za SEKRETAR
Oliver Marković , dipl.ing. grad.

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

CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje, uredjenje
prostora i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/18 – 595
Podgorica, 14.11.2018.godina

DUP "Golubovci - centar"
urb. parcele br. **4**
Zona **A** , podzona **5**

Podnosilac zahtjeva:
Knežević Darko



R-1:1000	Naziv grafičkog priloga SAOBRAĆAJ	Grafički prilog br.7

CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje, uredjenje
prostora i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/18 – 595
Podgorica, 14.11.2018.godina

DUP "Golubovci - centar "
urb. parcele br. **4**
Zona **A** , podzona **5**

Podnosilac zahtjeva:
Knežević Darko

TS	POSTOJECA TRAFO STANICA
TS	PLANIRANA TRAFO STANICA
- - - - - - -	PLANIRANA TRASA 10kV KABLOVA
———	POSTOJECA TRASA 10kV KABLOVA
———	POSTOJECA TRASA 35kV DALEKOVODA /UKIDA SE/
- - - - - - -	PLANIRANA TRASA 35kV KABLA
— — —	PLANIRANA TRASA 110kV DALEKOVODA
▨	KORIDOR 110kV DALEKOVODA

R-1:2000	Naziv grafičkog priloga ELEKTROENERGETIKA	Grafički prilog br.8

PLANIRANO STANJE:

Urbanistička parcela :

Grafičkim prilogom „Geodezija" definisana je urbanistička parcela br. 4 u zoni A, podzoni 5, kao i građevinska linija, osovina planirane saobraćajnice i dr.

Površina urbanističke parcele br. 4 je 1063,84 m².

Namjena:

Urb.parcela br. 4 je pripada namjeni - mješovite namjene – **MN**

- Regulacionu liniju predstavlja prema saobraćajnici linija trotara. Kod nekoliko izgradjenih objekata uz magistralu gradjevinska i regulaciona linija se preklapaju.

Linija do koje je dozvoljena gradnja u unutrašnjosti podzone je udaljena od susjeda sa optimalnim minimumom od granica urbanističke parcele cca 3,0m' dok je građevinska linija prema ulici udaljena 7,0m.

Smjernice za izgradnju objekata mješovite namjene

Naslijedjena stambena gradnja je u karakteru tradicionalne individualne gradnje, koja u poslednje vrijeme poprima mješovite namjene; stanovanje sa poslovanjem u liniji centralnih djelatnosti na magistralnom pravcu i povećanje gustine izgrađenosti, kao i gustine naseljenosti. Ovakav postupak generiše ubjedljive dokaze o zreloj fazi nastanka urbane sredine.

Namjene prizemlja ili ukupnih objekata najčešće spratnosti prizemlja i sprat ili samo prizemlje. Radi se o novim objektima ili starim rekonstruisanim objektima koji su mješovite namjene ili u cjelosti poslovni objekti. Ovakvom gradnjom se podržava razvoj linearnog urbanog centra.

Komforni stambeni individualni objekti u unutrašnjosti prostora DUP-a, najčešće po strukturi izgrađenosti parcele su seoska gazdinstva. Ima pojave gradnje stambenih objekata za namještenike koji se ne bave poljoprivredom. Ovakav tip gradnje je sve više zastupljen u užoj zoni plana.

Generalno, po dužini prostora upravno na magistralu struktura naselja formirana na osnovu porodične individualne kuće sa tendencijom usitnjavanja okućnica, odnosno parcela i prelaskom na polu-urbani način života. Uz magistralnu trasu formiraju se objekti isključivo poslovnih sadržaja.

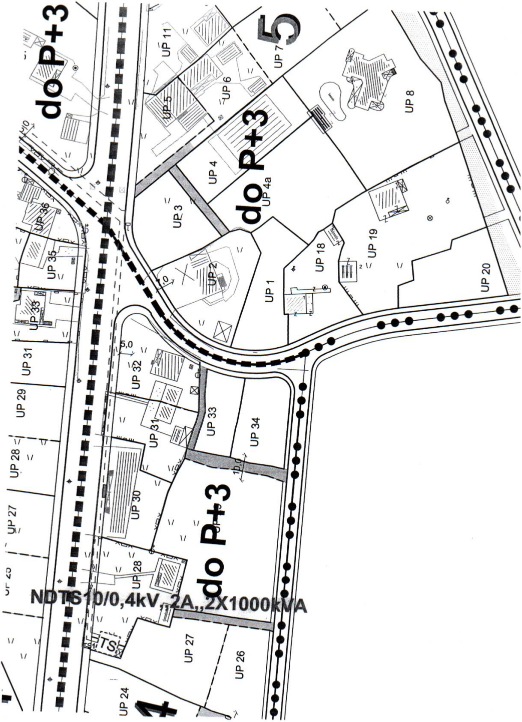
Stanovanje sa pratećim sadržajima kao primarni motiv sa najvećim učešćem izgradjenog prostora kroz razne vidove stanovanja artikuliše ukupan model naselja.

Stambene zone su mješane u ovom slučaju sa poslovanjem raznog sadržaja koji mogu biti u sklopu jednog objekta ili distribuirani u stambenom objekatu obično u nižim etažama.

Planski pokazatelji iskazani preko koef.izgradjenosti, gustine stanovanja ili spratnosti i dr. su prepoznati u granicama zona i podzona do urbanističke parcele.

Stanovanje u individualnim objektima preovladjujući tip stanovanja sa djelimičnim načinom korišćenja prostora u stambene i poslovne sadržaje. Ovaj vid stanovanje je vid tradicije i na prelazu je sa ostatcima ruralnog načina gradnje na urbani sistem i organizacije-funkcije stanja i uredjenja parcele. Planom su date kategorije namjene za centralne djelatnosti u užoj gradskoj zoni, mježane namjene u zoni uz gradski centar i stanovanje malih gustina u najvećim površinama po dubini prostora izmedju saobraćajnog prstenodnosno i granice zahvata plana i zone mješovite namjene.

Kategorije sadržaja radjene su prema *Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta/kriterijumima namjene površina/elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima.*



do P+3
do P+3
do P+3
do P+3
5
4
UP 1
UP 2
UP 3
UP 4
UP 4a
UP 5
UP 6
UP 7
UP 8
UP 11
UP 18
UP 19
UP 20
UP 24
UP 26
UP 27
UP 27
UP 28
UP 28
UP 29
UP 30
UP 31
UP 31
UP 32
UP 33
UP 33
UP 34
UP 35
UP 36
5,0
10,0
NDTS10/0,4kV,,2A,,2X1000kVA
TS

CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje, uredjenje
prostora i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/18 – 595
Podgorica, 14.11.2018.godina

DUP "Golubovci - centar "
urb. parcele br. **4**
Zona **A** , podzona **5**

Podnosilac zahtjeva:
Knežević Darko

R-1:2000	Naziv grafičkog priloga	Grafički prilog
—	HIDROTEHNIČKE INSTALACIJE	br.9

CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje, uredjenje
prostora i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/18 – 595
Podgorica, 14.11.2018.godina

DUP "Golubovci - centar "
urb. parcele br. 4
Zona **A** , podzona **5**

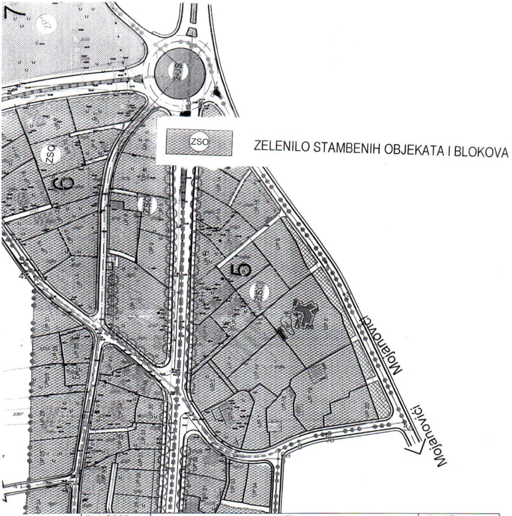
Podnosilac zahtjeva:
Knežević Darko

R-1:2000	Naziv grafičkog priloga TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA	Grafički prilog br.10

CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje, uredjenje prostora i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/18 – 595
Podgorica, 14.11.2018.godina

DUP "Golubovci - centar "
urb. parcele br. **4**
Zona **A** , podzona **5**

Podnosilac zahtjeva:
Knežević Darko



R-1:2000	Naziv grafičkog priloga PEJZAŽNA ARHITEKTURA	Grafički prilog br.11

- Dozvoljena je gradnja dva ili više objekata na pojedinim parcelama u vidu dvojnih ili slobodno stojećih objekata, a da se pri tom ispune ograničenja datih urbanističkih pokazatelja (**Ii**, GL, međusobno odstojanje...)

- Takođe je dozvoljena gradnja dvojnih objekata na dvije susjedne parcele istih vlasnika ukoliko postoji zahtjev i međusobni sporazum o tome.

- Kod postojećeih objekata , bilo da se radi o interesantnom i karakterističnom nasleđu ili o relativno novim individualnim objektima, ne moraju se primjenjivati novi urbanistički parametri, već se mogu zadržati u postojećim građevinskim veličinama ili se mogu dograđivati u skladu sa urbanističkim parametrima.

- Gradjevinska linija formira ulični front objekata - sliku ulice, pa kroz uslove ne treba dozvoliti veća odstupanja od, do cca. 5m dužnih, a zavisno od dubine parcele. U skladu sa UTU-ima *(Ii - index izgradjenosti, Iz - index zauzetosti)* dozvoljena je gradnja jednog ili više objekata.

Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta /kriterijumima namjene površina/ elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima Član 102 definisana je visina nadzitka potkrovlja od 120cm.

ZONA "A", PODZONA "5", UP 4

Urbanistički pokazatelji planiranog stanja na urbanističkoj parceli :

broj urban. parcele	površina parcele m²	spratnost	Indeks izgrađ. (Ii)	**BRP** m2
4	**1170**	**do P+3**	**0,70**	**819,00**

Prostorno oblikovanje mora biti uskladjeno sa postojećim prostornim oblicima, namjenom i sadržajem objekata. Insistiraće se na vizuelnom jedinstvu cjelovitog prostornog rješenja, kod koga će objekti zadržati svoj identitet i arhitektonski izraz adekvatansvojoj funkciji.

Likovno i oblikovno rješenje gradjanskih struktura mora da slijedi klimatske i druge endemske karakteristike grada i da svojim izrazom doprinosi opštoj slici.

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

Istaći posebne karakteristike objekata namjenske arhitekture racionalnog obilježja.

Kolorit objekata uskladiti sa njihovom funkcijom, okolinom, gradjevinskim naslijedjem i klimatskim uslovima.

Insistirati na pravilnim geometrijskim jasno izdiferenciranim masama, svijetlih tonova, "potopljenih u svjetlost" kako bi se ostvarila potrebna dinamičnost i poliharmonija prostorne plastike.

Obrada površine partera mora odgovarati svojoj namjeni. Različitom obradom izdiferencirati namjensku podjelu partera.

Elementi parterne obrade takodje obezbjedjuju jedinstvo sa parternim cjelinama susjednih objekata.

Travnjaci i parkovsko rastinje moraju biti tako odabrani da u klimatskim i drugim endemskim uslovima podneblja nadju osnov svoje egzistencije.

Sa aspekta ispravne zakonske organizacije strukture partera koja ima cilj da obezbijedi spontano razdvajanje koriscenja partera i prijatan dozivljaj u prostoru, potrebno je da dominiraju sljedece vrste obrada :

- Obradjene zelene povrsine partera (prema programu i odredbama iznesenim u separatu hortikulture) na raspoloživim komunalnim površinama.
- Obrada kolovoznih povrsina
- Ulitaristicka obrada trotoara

- Posebna obrada pješackih koridora (bojeni beton, ferd- beton, keramičke pločice....) u kombinaciji sa zelenilom.
- Urbani dizajn, oprema i dijela primjenjene umjetnosti

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)ž

INFRASTRUKTURA:

Saobraćaj:

Kolski pristup predmetnom objektu obezbjediti priključenjem na kontaktnu saobraćajnicu sekundarne mreže. Projektom planirati samo jedan kolski ulaz na parcelu.

Planirane kontaktne saobraćajnice definisane su koordinatama tjemena horizontalnih krivina i centara raskrsnica, a u grafičkom prilogu dati su njihovi poprečni presjeci. Obzirom da je geodetska podloga razmjere R 1:1000, što ne daje mogućnost preciznog određivanja visinskih kota, ovim planom su orijentaciono definisane kote raskrsnica.

Parkiranje riješiti u okviru sopstvene urbanističke parcele u funkciji planiranih namjena, shodno sljedećem normativu:

Planirano stanovanje 1,5 PM na jedno domaćinstvo
Poslovanje 1PM na 50m2 bruto površine
Trgovina 1PM na 30m2 prostora + 1PM na 1-2 zaposlena
industrija 1PM na 4 zaposlena

Ukoliko planirana namjena i kapaciteti urbanističke parcele zahtijeva veći broj parking mjesta moguće je planirati podzemnu garažu.

Prilikom projektovanja garaža projektant je obavezan da poštuje Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („Službeni list CG, br.9/12).

Visina etaža garaže je od (2.40 - 3.0) m. Dimenzije parking mjesta su 2.5x5.00m.

Maksimalni podužni nagib ulazno-izlaznih rampi je ir=12% za otkrivene i 15% za pokrivene. Kontakt rampe sa parkirnom pločom mora da zadovolji vertikalne uslove prohodnosti mjerodavnog vozila, pa se zaobljuje kružnim lukom manjim od 20m ili ublažava polunagibom.

Usled nedostatka prostora za organizovanje rampi na parceli, vezu je moguće ostvariti garažnim liftom. Gabarit podzemne garaže može biti veci od gabarita objekta, ukoliko ne postoje neka druga tehnicka ograničenja kojima bi se ugrozila bezbednost susjednih objekata. Građevinska linija ispod površine zemlje, kada je u pitanju prostor namijenjen za garažiranje, može biti maksimalno do 1.5m od granice urbanističke parcele.

Raspored parking mjesta i gabarit podzemne garaže, kao i raspored i broj ulazno-izlaznih rampi može biti konačno definisan kroz izradu Glavnog projekta objekata, što zavisi od raznih faktora, prije svega od konstruktivnog sistema garaže, rasporeda vertikalnih komunikacija i sl. Prije izrade Glavnog projekta konstrukcije podzemne garaže Investitor je obavezan da izvrši geomehanička i geotehnička ispitivanja terena.

Projektom uređenja terena obuhvatiti sve kolske i pješačke površine u okviru urb.parcele. Revizijom projektne dokumentacije obuhvatiti i 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 FC Distribucije - region 2.

DUP-om Golubovci centar snabdijevanje električnom energijom objekta na urbanističćkoj parceli UP 4, zona A, podzona 5 planirano je iz trafostanice NDTS 10/0,4 kV, "2A", 2x 1000 kVA.

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.

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.

Uslovi za kretanje invalidnih lica

Pri projektovanju i realizaciji svih objekata primeniti rešenja koja će omogućiti invalidnim licima neometano i kontinualno kretanje i pristup u sve sadržaje kompleksa i objekata u skladu sa Pravilnikom o uslovima za planiranje i projektovanje objekata u vezi sa nesmetanim kretanjem dece, starih, hendikepiranih i invalidnih lica ("Sl. list CG" 51/08).

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.

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 projekotvanja navedene podatke potrebno je provjeriti i kompletirati od Republičkog hidrometererološkog zavoda.

Podaci o nosivosti tla i nivou podzemne vode:

Teren spada u I kategoriju stabilnih terena, po podobnosti za urbanizaciju bez ikakvih ograničenja.

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.

Seizmički propisi:

☐ Koeficijent seizmičnosti Ks = 0,079 -0,09
☐ Koeficijent dinamičnosti Kd=0,47-1,00
☐ Ubrzanje tla Qmax=360
☐ Seizmički intezitet (MCS)=9°

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.g) 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. Vesna Doderović,dipl.ing.
Risto Lučić, dipl.ing.el.
Radmila Maljević, dipl.ing.sao.
mr Miodrag Kalezić, dipl.ing.geo

Obrada grafičkih priloga :
Vlatko Mijatović, teh.
Влатко Мијатовић

Sektor za uređenje prostora,
Radmila Maljević

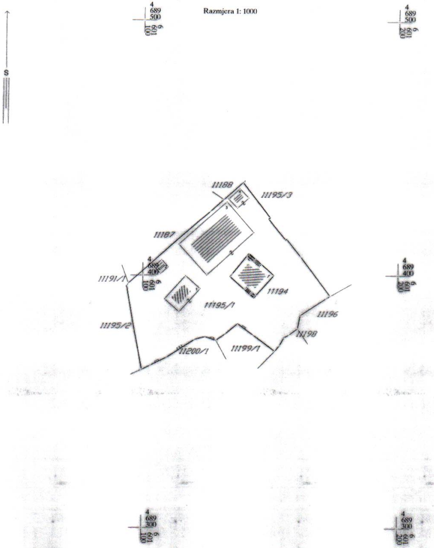
PRILOZI:
- Grafički prilozi iz planskog dokumenta
- Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisima
- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana

C R N A G O R A
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 956-1011110/2018
Datum: 26.10.2018.

Katastarska opština: GOLUBOVCI
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 21
Parcela: 11195/1

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio: