CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA

SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRŽIVI RAZVOJ GLAVNI GRAD PODGORICA

Na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17),Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore" br.068/17 od 20.10.2017.godine I br.087/18 od 31.12.2018 godine), Detaljnog urbanističkog projekta "Nova Varoš 2 ", (usvojen Odlukom 02-030/18-709 od 12.09.2018.godine),evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva održivog razvoja i turizma na dan 27.02.2019.godine.

Podnijetog zahtjeva: Šipčić A. Jelena, zahtjevom broj 08-352/18-735.

IZDAJE URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE

za objekata na urbanističkoj parceli **UP10**, Zona B, Detaljnog urbanističkog projekta " Nova Varoš 2 "

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje, uređenje
prostora i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/18-735
Podgorica, 27.02.2019.godine

Detaljni urbanistički projekat
„Nova Varoš 2"
urba. parcela br.10, Zona B

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI
ZA URBANISTIČKU PARCELU BR. 10, ZONA B

PRAVNI OSNOV:

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.068/17 od 20.10.2017.godine I br.087/18 od 31.12.2018 godine), Detaljnog urbanističkog projekta "Nova Varoš 2 ", (usvojen Odlukom 02-030/18-709 od 12.09.2018.godine),evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva održivog razvoja i turizma na dan 27.02.2019.godine.

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI:

Za Izradu tehničke dokumentacije

Za objekat na urbanističkoj parceli br 10, Zona B, čija je namjena površina „CD – centralne djelatnosti" a u zahvatu Detaljnog urbanističkog projekta "Nova Varoš 2 ".

PODNOSIOC ZAHTJEVA:

Šipčić A. Jelena

POSTOJEĆE STANJE:

Uz predmetni zahtjev nalazi se kopija plana i listovi nepokretnosti br 4760- prepis, KO Podgorica II, izdati od Uprave za nekretnine - područne jedinicePodgorica i isti su sastavni dio ovih UTU. Zahtjev je podnijet za rekonstrukciju objekta

PLANIRANO STANJE :

Namjena parcele odnosno lokacije:

Geodezija

Urbanistička parcela broj **10,** Zona B, čija je namjena "centralne djelatnosti", definisana je koordinatnim tačkama kako je dato u grafičkom prilogu "Geodezija".
Površina urbanističke parcele **10** je 984,19 m² I ista nije vlasnički kompletirana (prilog "geodezija)

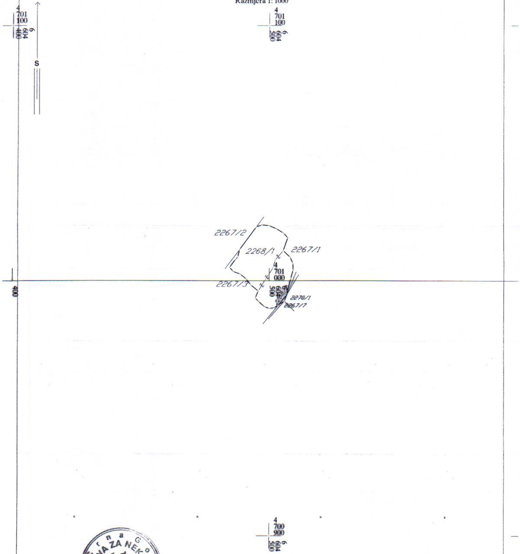
Predmetnim grafičkim prilogom definisana je planirana osovina saobraćajnice.

C R N A   G O R A
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj:
Datum: 14.02.2019.

Katastarska opštiina: PODGORICA II
Broj lista nepokretnosti: 4760
Broj plana: 25,28
Parcele: 2268/1, 2268/2

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

17600000084
101-956-7371/2019

10

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-7371/2019
Datum: 14.02.2019
KO: PODGORICA II

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 4760 - PREPIS

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m²	Prihod
2268	1		22 16	13/04/2018	GORICA	Dvorište VIŠE OSNOVA		508	0.00
2268	2	1	22 16	13/04/2018	GORICA	Porodična stambena zgrada VIŠE OSNOVA		440	0.00
								948	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
2102971210014	POPOVIĆ MILAN VLADIMIR VAKA DJUROVIĆA 24 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
2268	2	1	Porodična stambena zgrada GRAĐENJE	0	1P4 440	/
2268	2	1	Nestambeni prostor u izgradnji GRAĐENJE	1	SU 866	Svojina 1/1 POPOVIĆ MILAN VLADIMIR 2102971210014 VAKA DJUROVIĆA 24 Podgorica
2268	2	1	Stambeni prostor u izgradnji GRAĐENJE	2	P 395	Svojina 1/1 POPOVIĆ MILAN VLADIMIR 2102971210014 VAKA DJUROVIĆA 24 Podgorica
2268	2	1	Stambeni prostor u izgradnji GRAĐENJE	3	P1 485	Svojina 1/1 POPOVIĆ MILAN VLADIMIR 2102971210014 VAKA DJUROVIĆA 24 Podgorica
2268	2	1	Stambeni prostor u izgradnji GRAĐENJE	4	P2 485	Svojina 1/1 POPOVIĆ MILAN VLADIMIR 2102971210014 VAKA DJUROVIĆA 24 Podgorica
2268	2	1	Stambeni prostor u izgradnji GRAĐENJE	5	P3 485	Svojina 1/1 POPOVIĆ MILAN VLADIMIR 2102971210014 VAKA DJUROVIĆA 24 Podgorica
2268	2	1	Stambeni prostor u izgradnji GRAĐENJE	6	PK1 395	Svojina 1/1 POPOVIĆ MILAN VLADIMIR 2102971210014 VAKA DJUROVIĆA 24 Podgorica

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
2268	2	1		1	Porodična stambena zgrada	26/11/2018 10:47	Zabilježba žalbe ZABILJ. ŽALBE NA RJEŠENJE UP - 7274/18 OD 20.06.2018 G OD STRANE ADVOKATA STIJOVIĆ ŽELJKA
2268	2	1		1	Porodična stambena zgrada	13/04/2018 13:41	ZABILJEŽBA OBJEKTA BR.1 U IZGRADNJI POVRŠINE 440 M2 , SPRATNOST SP3k , INVESTITOR POPOVIĆ VLADIMIR, GRADJEVINSKA DOZVOLA BR. 1102-08-8116/1-08 OD 29.12.2008 GODINE. IZDATA OD STRANE MINISTARSTVA ZA EKONOMSKI RAZVOJ.
2268	2	1		2	Porodična stambena zgrada	04/07/2018 12:40	ZABILJEŽBA UGOVORA O ZAJEDNIČKOJ GRADNJI OV.BR. 14621/11 OD 28.04.2011. GOD POPOVIĆ VLADIMIR USTUPIOC I BON AMI INŽINJERING DOO KAO INVESTITOR.

Taksa 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, 45/1, 53/16, 37/17) 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" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i

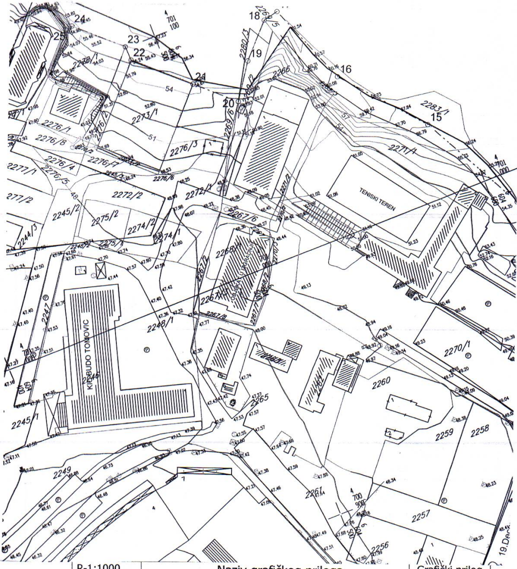
Načelnik

Marko Bulatović dipl.prav

Podgorica

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje, uređenje
prostora i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/18-735
Podgorica, 27.02.2019.godine

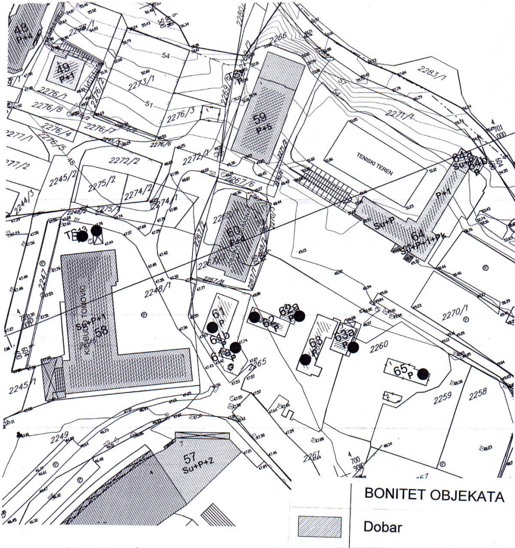
Detaljni urbanistički projekat
„Nova Varoš 2"
urba. parcela br.10, Zona B



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: 08-352/18-735
Podgorica, 27.02.2019.godine

Detaljni urbanistički projekat
„Nova Varoš 2"
urba. parcela br.10, Zona B



R-1:1000	Naziv grafičkog priloga ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA SA BONITETOM OBJEKATA	Grafički prilog br.2

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje, uređenje
prostora i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/18-735
Podgorica, 27.02.2019.godine

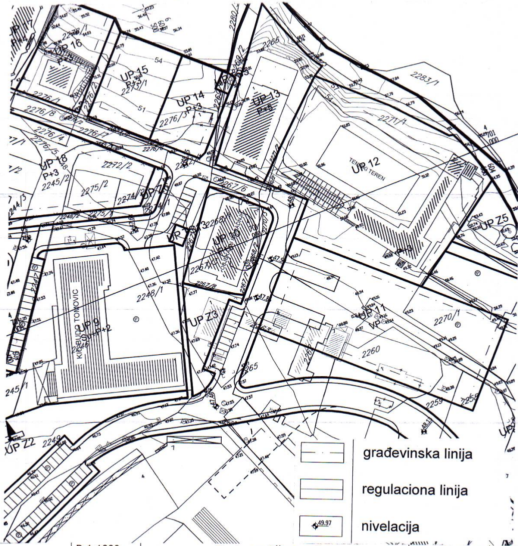
Detaljni urbanistički projekat
„Nova Varoš 2"
urba. parcela br.10, Zona B

CD površine za centralne djelatnosti

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga DETALJNA NAMJENA POVRŠINA	Grafički prilog br.3

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje, uređenje
prostora i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/18-735
Podgorica, 27.02.2019.godine

Detaljni urbanistički projekat
„Nova Varoš 2"
urba. parcela br.10, Zona B



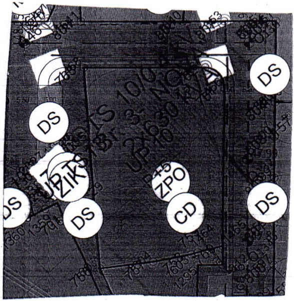
R-1:1000	Naziv grafičkog priloga PARCELACIJA,REGULACIJA I NIVELACIJA	Grafički prilog br.4

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje, uređenje
prostora i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/18-735
Podgorica, 27.02.2019.godine

Detaljni urbanistički projekat
„Nova Varoš 2"
urba. parcela br.10, Zona B

GEODEZIJA R 1:500

DUP Nova Varoš 2 Urb.parc. br. 10



KOORDINATE TAČAKA

Urb.parc.br. 10
Površina P- 984.19 m2
Urb.parcela nije vlasnicki kompletirana

1465	Y=6604495.56	X=4700980.61
1464	Y=6604491.02	X=4700983.06
1603	Y=6604489.75	X=4700983.70
1604	Y=6604483.16	X=4700987.85
1605	Y=6604474.54	X=4700993.91
1468	Y=6604498.05	X=4701025.35
1467	Y=6604516.05	X=4701009.05
C	Y=6604513.37	X=4701006.08
		radius 4.00
1466	Y=6604516.32	X=4701003.39

Gradjevinska linija G.L.
(Kopija plana ne odgovara listu nepokretnosti
DUP-om evid. objekat)
U grfici nije definisana gradjev. linija .

Osovina planirane saobracajnice

T30	Y=6604475.22	X=4701017.83
O129	Y=6604492.52	X=4701036.75
O130	Y=6604525.77	X=4701006.65
O119	Y=6604469.24	X=4700944.32

Datum 26.02.19

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 i Digitalni oblik – CD – Auto Cad – dwg format

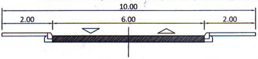
Za SEKRETAR
Oliver Marković , dipl.ing. građ.

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga GEODEZIJA	Grafički prilog br.5

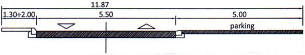
CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje, uređenje
prostora i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/18-735
Podgorica, 27.02.2019.godine

Detaljni urbanistički projekat
„Nova Varoš 2"
urba. parcela br.10, Zona B

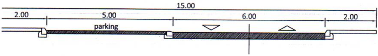
PRESJEK 13-13 (Ulica 5, Ulica 6, Ulica 7, Ulica 13, Ulica 14, Ulica 15)



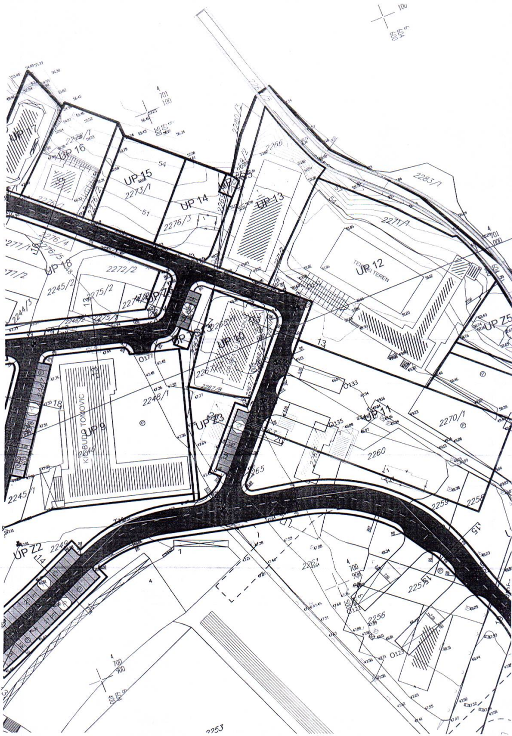
PRESJEK 17-17 (Ulica 6, Ulica 14)



PRESJEK 20-20 (Ulica 6, Ulica 14)



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


UP 17
UP 16
UP 15
UP 14
UP 13
UP 12
TENISKI TEREN
UP 18
UP 10
OBJEKAT KULTURE
UP 9
KIRBUDO TOMOVIĆ
UP 11
UP 23
UP Z5
UP Z2
2278/1
2273/1
2276/3
2276/4
2276/5
2277/1
2277/2
2266
2271/1
2283/1
2280/3
2269/2
2272/2
2275/2
2245/2
2244/3
2274/2
2248/5
2275/1
2268/1
2267/4
2267/8
2248/1
2246
2245/1
2270/1
2260
2265
2259
2258
2249
2261
2255
2256
2253
O177
O133
O135
O125
O123
13
18
14
15
54
51
4 701 100
4 701 000
4 700 900
4 700 500
6 604 600
6 604 400
100

Parcelacija i regulacija

Građevinska linija definiše liniju do koje se može graditi i definisana je grafički na prilogu parcelacije.

Građevinska linija za nove objekte je linija do koje je dozvoljena gradnja i unutar koje se objekat razvija i oblikuje. Definisana je u odnosu na saobraćajnicu, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren.

Građevinska linija podzemne etaže može biti do min. 1,00m od susjedne parcele ili na manju udaljenost uz prethodnu saglasnost susjeda, ali ne može biti veći od 80% površine urbanističke parcele.

Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene.

Urbanističke parcele date u grafičkim prilozima mogu se udruživati ukoliko je to zahtjev investitora uz poštovanje planskih parametara datih u tabeli.
Vrijednosti BGP, površina pod objektom i spratnosti iskazane u tabelarnom dijelu su maksimalne vrijednosti, što znači da mogu biti i manje po potrebi investitora.

Ukoliko vlasnici ne žele da ulaze u nove investicije i grade nove objekte planirane umjesto postojećih na istoj parceli, nisu obavezni da to rade. Postojeći objekat može se zadržati u postojećem gabaritu i spratnosti.

U slučaju izgradnje planiranog objekta umjesto starog, moraju se poštovati građevinske linije na grafičkom prilogu.
Za veće planirane komplekse i eventualne javne sadržaje treba u skladu sa Zakonom uraditi idejna rešenja koja bi orijentaciono definisala prostor i bila ulaz za izradu tehničke dokumentacije.

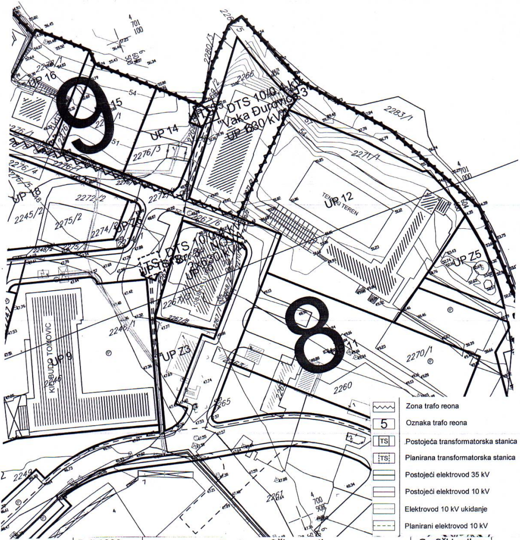
BGP za objekat u cjelini dat kroz tabelarni dio plana (za sve namjene površina) važi ukoliko se obezbijedi potreban broj parking mjesta prema smjernicama iz faze saobraćaja, u suprotnom se BGP koriguje u skladu sa ostvarenim brojem parking mjesta.

U slučaju kada je postojeći objekat dotrajao, ili kada se Investitor odluči, objekat se može srušiti po prethodno pribavljenom odobrenju od nadležnog organa i na parceli sagraditi novi prema smjernicama ovog Plana za izgradnju novih objekata.

Ukoliko se Investitor odluči za faznu realizaciju po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama-lamelama, obavezna je izrada Idejnog rješenja za objekat u cjelini u kome će biti jasno naznačene faze realizacije.
Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne može nadvisiti relevantnu kotu terena 0.00m, čiji je horizontalni gabarit definisan građevinskom linijom GL0 i ne može biti veći od urbanističke parcele.
Suteren je nadzemna etaža kod koje se dio vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta i čiji su horizontalni gabariti definisani građevinskom linijom GL 1.
Tavan je dio objekta bez nadzitka isključivo ispod kosog ili lučnog krova, iznad međuspratne konstrukcije posljednje etaže i može imati minimalne otvore za svjetlo i ventilaciju. Tavan nije etaža.
Ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemena omogućavaju organizovanje prostora u svrhu stanovanja, taj prostor ulazi u obračun BGP 100%.

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje, uređenje
prostora i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/18-735
Podgorica, 27.02.2019.godine

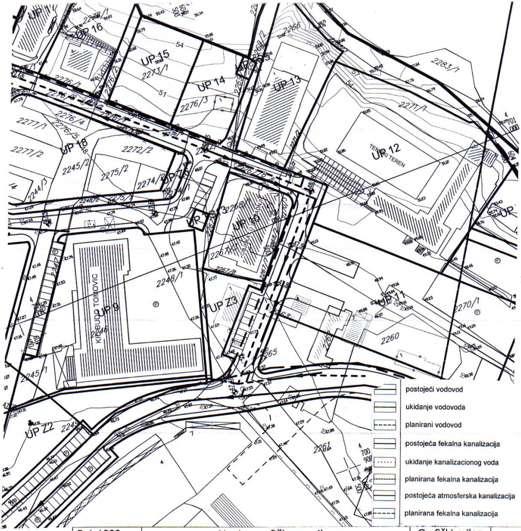
Detaljni urbanistički projekat
„Nova Varoš 2“
urba. parcela br.10, Zona B



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

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje, uređenje
prostora i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/18-735
Podgorica, 27.02.2019.godine

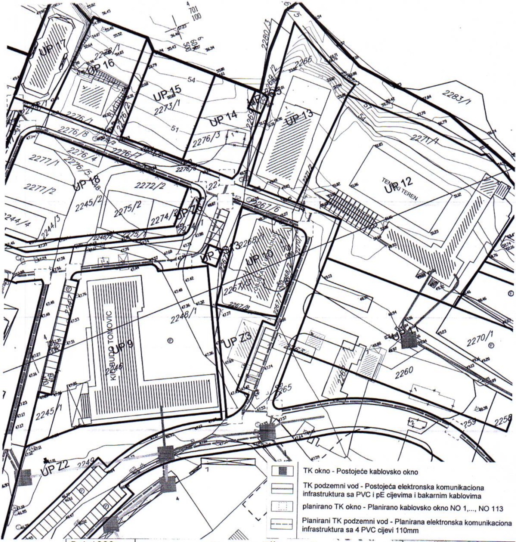
Detaljni urbanistički projekat
„Nova Varoš 2“
urba. parcela br.10, Zona B



R-1:1000	Naziv grafičkog priloga HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA	Grafički prilog br.8

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje, uređenje
prostora i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/18-735
Podgorica, 27.02.2019.godine

Detaljni urbanistički projekat
„Nova Varoš 2"
urba. parcela br.10, Zona B



■ TK okno - Postojeće kablovsko okno

═ TK podzemni vod - Postojeća elektronska komunikaciona infrastruktura sa PVC i pE cijevima i bakarnim kablovima

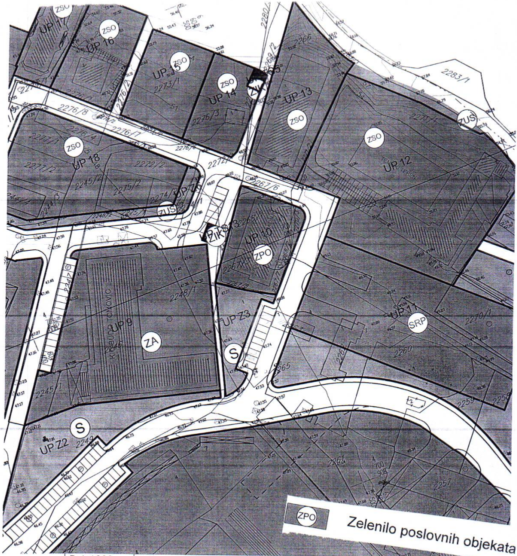
⬚ planirano TK okno - Planirano kablovsko okno NO 1,..., NO 113

╌ Planirani TK podzemni vod - Planirana elektronska komunikaciona infrastruktura sa 4 PVC cijevi 110mm

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA	Grafički prilog br.9

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje, uređenje prostora i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/18-735
Podgorica, 27.02.2019.godine

Detaljni urbanistički projekat
„Nova Varoš 2"
urba. parcela br.10, Zona B



ZPO Zelenilo poslovnih objekata

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga PEJZAŽNA ARHITEKTURA	Grafički prilog br.10

SMJERNICE ZA IZDAVANJE URBANISTIČKO TEHNIČKIH USLOVA

Površine za centralne djelatnosti

Površine za centralne djelatnosti su površine koje su planskim dokumentom namijenjene smještaju centralnih-poslovnih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti, i obilježja su centara naselja, kao i objekata u skladu sa potrebama investitora i pretežnom namjenom:

- Poslovne zgrade i objekti uprave, kulture, školstva, zdravstvene i socijalne zaštite, vjerskih objekata, sport i rekreacija;
- Horizontalni i vertikalni gabarit je dat tabelarno;
- Spratnost je data u grafičkim prilozima i tabelarno;
- Maksimalni Indeks zauzetosti dat je tabelarno;
- Maksimalni Indeks izgrađenosti dat je tabelarno;
- Građevinska linija na urbanističkim parcelama na kojima je planirana nova izgradnja, definisana je u grafičkom prilogu „Parcelacija i regulacija";
- U bruto razvijenu građevinsku površinu ne obračunavaju se tehnički servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekata, za razliku od ostalih funkcionalnih cjelina (magacini, ostave, poslovni prostori);
- Kota prizemlja dozvoljena je do 1, 20m od kote terena;
- Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne. Daje se mogućnost projektovanja i ravnih krovova;
- Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele. Površinski parking u okviru urbanističke parcele ne ulazi u indeks zauzetosti;
- Ako se suterenska ili podrumska etaža koristi za parkiranje gabarit može biti do min. 1,00m do susjedne parcele ili na manju udaljenost uz prethodnu saglasnost susjeda, ali ne može biti veći od 80% površine urbanističke parcele;
- Dozvoljeno je ograđivanje parcela, u skladu sa standardima ustanovljenim za određenu vrstu objekta, na kojima se nalaze objekti CANU, Vile „Gorica", objekti muzeja (prirodnjački muzej, muzej savremene umjetnosti), objekti Vlade Crne Gore (Ministarstva odbrane i Generalštab, Ministarstvo inostranih poslova), dok se ostali objekti u okviru namjene centralne djelatnosti ne smiju ograđivati obzirom na njihov javni karakter;
- Prilikom projektovanja objekata muzejskog tipa, dozvoljena je izgradnja više podzemnih etaža (garaže, depoi, radionice). Za ovu vrstu objekata, dozvoljena je fleksibilnost visine etaže kako bi se obezbijedio galerijski prostor, ukoliko se za to ukaže potreba;
- Gradnju objekta moguće je izvoditi fazno a što treba podržati adekvatnom tehničkom dokumentacijom, svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu;
- Ukoliko je krov podzemne garaže ozelenjen i parterno uređen njen gabarit ne ulazi u proračun procenta zauzetosti parcele, već se smatra uređenom zelenom površinom;
- Zelena površina na krovu garaže ne podrazumijeva samo sadnju travnjaka i formiranje ekstenzivnog tipa zelenog krova, već se mora obezbijediti dovoljna dubina supstrata (1m i više) za sadnju visočijeg drveća i to u nivou kote terena, a ne u izdignutim žardinjerama;
- min.20- 30% površine urbanističke parcela mora biti pod zelenilom.

Na **UP 10 zona B** se nalazi objekat u izgradnji (sa završnom krovnom konstrukcijom). U skladu sa detaljnom namjenom (**CD**), i kako se radi o urbanom centru, dat je maksimalni indeks izgrađenosti i povećana spratnost objekta do P+5.

Urbanistički pokazatelji za urb.parcelu br.10 u Zoni B

PROSTORNI I URBANISTIČKI POKAZATELJI

					POSTOJECE STANJE							PLANIRANO STANJE						
Oznaka zone	broj UP	površina UP (m2)	Broj objekta	Namjena objekta	Spratnost	Površina prizemlja glavnog objekta (m²)	Površina prizemlja pomoćnog objekta (m²)	Površina prizemlja ukupno (m²)	BGP GLAVNOG OBJEKTA (m²)	BGP POMOĆNOGm²	BGP UKUPNO m²	Površina pod objektom (m2)	Indeks zauzetosti	BGP (m2)	Indeks izgrađenosti	Maksimalna planirana spratnost	Namjena površina	Komentar
	UP10	984	60	poslovanje + stanovanje	P+4	511	/	511	2.554	/	2.554	511	0,52	2.952	3,00	P+5	CD	

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.

URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE LICA SA POSEBNIM POTREBAMA

Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom **„ Službeni list Crne Gore", br.48/13 i 44/15.**

Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumijevaju prisustvo građana koji nisu zaposleni u radnim organizacijama. Kroz objekte u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbijediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije.

Rampa za savladavanje visinske razlike do 120cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20(5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12(8,3%).

Predvidjeti angažovanje lica sa posebnim potrebama u tehnološkim cjelinama gdje je to moguće.

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)

Kako se radi o dvostrano uzidanom objektu , tehničkim reješnjima obezbijediti stabilnost i sigurnost susjednih objekata u svim fazama gradnje.

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.

Procjena mogućih značajnih uticaja na životnu sredinu

Planom se poboljšava kvalitet životne sredine u smislu oblikovnog unapređenja bloka , uređenja njegove unutrašnjosti i obezbjeđenje mreže ukupne infrastrukture, prije svega saobraćajne - kolske i pješačke.

Projektovonje fizičkih struktura mora da uvaži zahtjeve zemljotresnog inženjerstva u svemu prema nalazima ELABORATA o geotehničkim uslovima terena na lokaciji.

Eliminisanje fekalnih otpadnih voda izvodi se odgovarajućom vezom sa postojećom trasom fekalne kanalizacije prema planskom dokumentu. Atmosferska voda se vodi u internu mrežu za koji se, kad je garaža u pitanju, prije priključenja na postojeći cjevovod radi separator masti i ulja. Najpovoljniji položaj separatora definisaće se izradom projekta uređenja terena.

Zagađenja koja proističu iz saobraćaja – buka i izduvni gasovi, već su prisutni i mogu se umanjiti samo podizanjem opšteg nivoa zaštite od štetnih emisija prevoznih sredstava kroz pooštravnje propisa u toj oblasti.

Planskim dokumentom se obavezuju Investitori na izradu zakonom predviđene dokumentacije u dijelu zaštite životne sredine, pri čemu imaju obavezu da se pridražavaju:

- propisa iz oblasti protivpožarne zaštite
- propisa koji regulišu ispuštanje zagađenih voda u gradsku kanalizaciju (fekalnu i atmosfersku)
- propisa iz oblasti zemljotresnog inženjerstva
- propisa iz oblasti saobraćajno – bezbjedonosnih uslova

<u>Smjernice za povećanje energetske efikasnosti i korišćenje obnovljivih izvora energije</u>

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 pristup predmetnoj parceli omogućiti priključenjem na saobraćajnicu sekundarne mreže čija osovina je definisana koordinatama tačaka koje su date na graf. prilogu "Geodezija". Potrebe za parkiranjem kod novoplaniranih objekata treba rešavati u okviru urbanističke parcele. Broj parking mjesta mora da zadovolji potrebe za parkiranjem korisnika, saglasno normativima. Normativi su, saglasno PUP-u Podgorice i Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, a saglasno stepenu motorizacije u Podgorici:

- Stanovanje (na 1000 m²) .... 12 parking mjesta;
- Proizvodnja (na 1000 m²) .... 14 parking mjesta;
- Fakulteti (na 1000 m²) .... 22 parking mjesta;
- Poslovanje (na 1000 m² BRGP) .... 22 parking mjesta;
- Trgovina (na 1000 m²) .... 43 parking mjesta;
- Hoteli (na 1000 m²) .... 7 parking mjesta;

- Restorani (na 1000 m^2) .... 86 parking mjesta;
- Sportske dvorane, stadioni (na 100 posjetilaca) ....18 parking mjesta.

Pri projektovanju garaža pridržavati se usvojenih standarda i normativa koji se odnose na izgradnju ovih objekata.

Raspored parking mjesta u garažama unutar objekata nije obavezujući već prvenstveno zavisi od rasporeda konstruktivnih elemenata objekta.

Pri projektovanju garaža u podzemnim etažama objekata poštovati slijedeće elemente:

- horizontalni gabarit podzemne garaže definisan je građevinskom linijom ispod zemlje (GL 0) koja je udaljena od granice parcele min 1m a ne može biti veći od **80%** površine urbanističke parcele,
- širina prave rampe po voznoj traci min. 2,50 m
- slobodna visina garaže min. 2,20m, a optimalno 3m (zavisno od namjene objekta i načina korišćenja prizemlja)
- dimenzije parking mjesta 2,5 x 5,0 m uz povećanje širine parking mjesta ako uz parking mjesto ima stub, zid ili neki drugi konstruktivni element.
- podužni nagib pravih rampi, maks. 12% za otkrivene i 15% za pokrivene.

Potrebno je obezbijediti najmanje 5% parking mjesta za lica smanjene pokretljivosti.

Projektom obuhvatiti sve kolske i pješačke površine. Revizijom projeka obuhvatiti ispunjenost uslova u dijelu saobraćaja.

Elektroenergetika :

Elektroenergetske instalacije objekata projektovati odnosno izvesti prema:

- Pravilniku o tehničkim normativima za elektroinstalacije niskog napona ("Sl. list SRJ", broj 28/95).
- Pravilniku o tehničkim normativima za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja ("Sl. list SRJ", broj 11/96),
- Jugoslovenski standardi - Električne instalacije u zgradama. Zahtjevi za bezbjednost JUS NB2741, JUSNB2743 JUSNB2752
- kao i svim drugim važećim pravilnicima i standardima za ovu vrstu objekata.

Pri izradi projekta poštovati Tehničke preporuke EPCG (koje su dostupne na sajtu EPCG) :

- Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje)
- Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta

Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće nakon izrade projektne dokumentacije stručne službe CEDIS-a.

DUP-om Nova Varoš 2 snabdijevanje električnom energijom objekta na UP 10, trafo reon 8 planirano je iz trafostanice DTS 10/0,4kV Br. 3- NOVA, 2x1000kVA (UP TS13).

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 UP-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 planiranju 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.

SEKRETARA
Oliver Marković, dipl.ing.građ.

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

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