



CRNA GORA  
GLAVNI GRAD- PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje prostora  
i održivi razvoj

**SEKTOR ZA IZGRADNJU I  
LEGALIZACIJU OBJEKATA**

Broj:D 08-332/20-158/2

Podgorica,17.februar 2020.godine

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),Detalnog urbanističkog plana DUP-a "Blok 18-19" (Sl.list CG br.49/19), evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva održivog razvoja i turizma na dan 17.februar 2020.godine.

**IZDAJE URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE**  
za izradu tehničke dokumentacije



## UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Broj: 101-956-5155/2020

Datum: 05.02.2020.

KO: PODGORICA III

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 , , za potrebe izdaje se

## LIST NEPOKRETNOSTI 693 - 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 <sup>2</sup>	Prihod
4527		42	31/01/2020	ČEMOVSKO POLJE	Zemljište uz privrednu zgradu PRAVNI PROPIS		4785	0.00
4527	1	42		ČEMOVSKO POLJE	Pomoćna zgrada u vanprivredi PRAVNI PROPIS		625	0.00
4527	2	42		ČEMOVSKO POLJE	Pomoćna zgrada u vanprivredi PRAVNI PROPIS		487	0.00
4527	3	42		ČEMOVSKO POLJE	Pomoćna zgrada u vanprivredi PRAVNI PROPIS		102	0.00
4527	4	42	31/01/2020	ČEMOVSKO POLJE	Pomoćna zgrada u vanprivredi PRAVNI PROPIS		55	0.00
4527	5	42	31/01/2020	ČEMOVSKO POLJE	Pomoćna zgrada u vanprivredi PRAVNI PROPIS		9	0.00
<b>Ukupno</b>							<b>6063</b>	<b>0.00</b>

## Podaci o vlasniku ili nosiocu

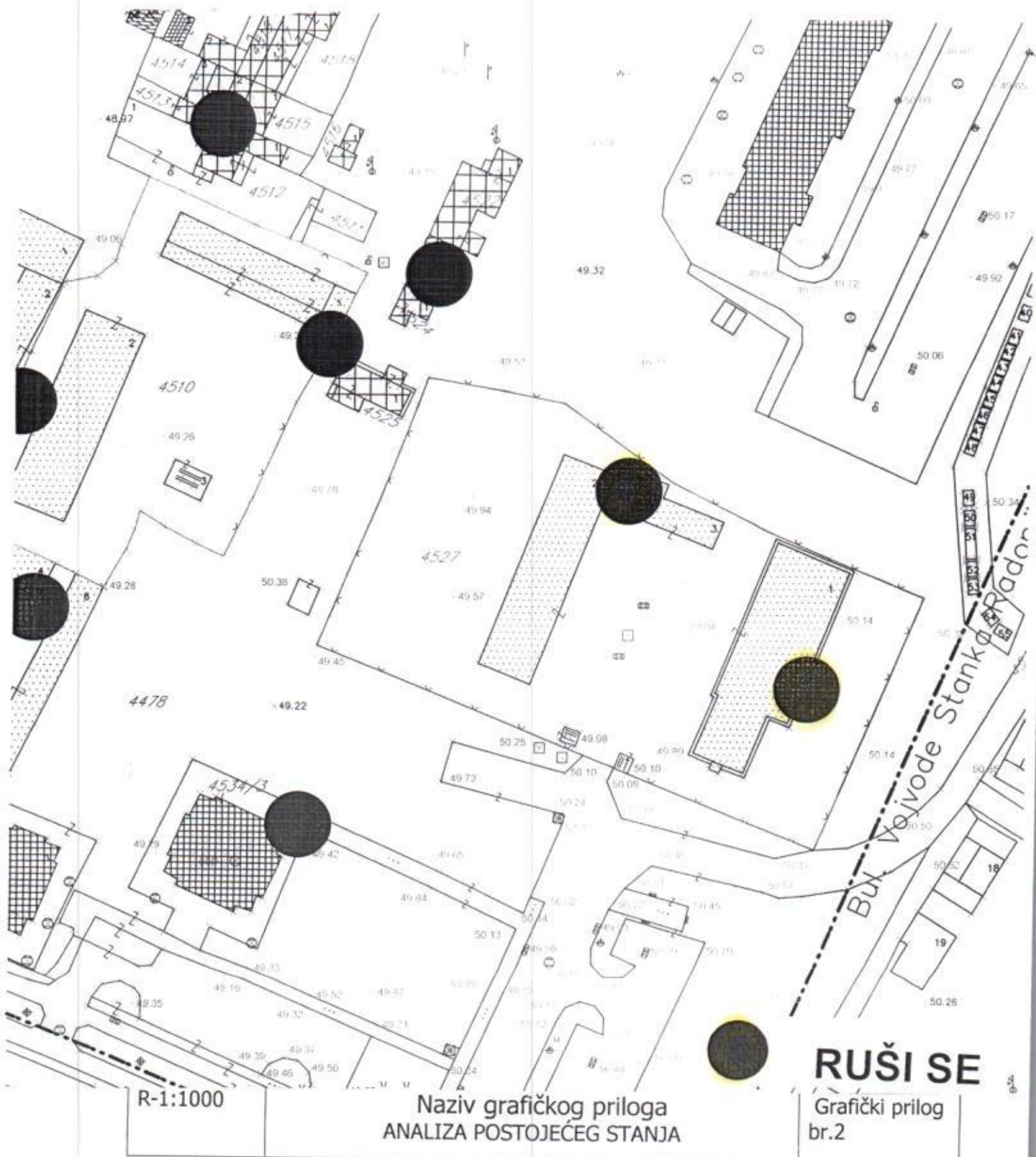
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0201370300000	CRNAGORAPUT AD PODGORICA PODGORICA Podgorica	Svojina	1/1

## Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
4527	1	Pomoćna zgrada u vanprivredi PRAVNI PROPIS	0	P 625	Svojina CRNAGORAPUT AD PODGORICA PODGORICA Podgorica 1/1 0201370300000
4527	2	Pomoćna zgrada u vanprivredi PRAVNI PROPIS	0	P 487	Svojina CRNAGORAPUT AD PODGORICA PODGORICA Podgorica 1/1 0201370300000
4527	3	Poslovne zgrade u vanprivredi PRAVNI PROPIS	0	P 102	Svojina CRNAGORAPUT AD PODGORICA PODGORICA Podgorica 1/1 0201370300000
4527	4	Pomoćna zgrada u vanprivredi GRADENJE	2001	P 55	Svojina CRNAGORAPUT AD PODGORICA PODGORICA Podgorica 1/1 0201370300000



CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje  
Prostora i održivi razvoj  
Broj: D 08-332/20-158/2  
Podgorica, 17. februar 2020. godine



R-1:1000

Naziv grafičkog priloga  
ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA

**RUŠI SE**  
Grafički prilog  
br.2

CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE

**Podaci o objektima i posebnim djelovima**

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
4527		5	Pomoćna zgrada u vanprivredji GRADENJE	2001	P 9	Svojina CRNAGORAPUT AD PODGORICA PODGORICA Podgorica 1/1 0201370300000

**Podaci o teretima i ograničenjima**

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
4527		4		1	Pomoćna zgrada u vanprivredji	31/01/2020 9:	Nema dozvolu
4527		5		1	Pomoćna zgrada u vanprivredji	31/01/2020 9:	Nema dozvolu

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura. Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena 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) u iznosu od 3 eura.



Načelnik

*Marko Bulatović*  
Marko Bulatović, dipl. prav



CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje  
Prostora i održivi razvoj  
Broj: D O8-332/20-158/2  
Podgorica, 17. februar 2020. godine



R-1:1000

Naziv grafičkog priloga  
GEODETSKA PODLOGA

Grafički prilog  
br.1



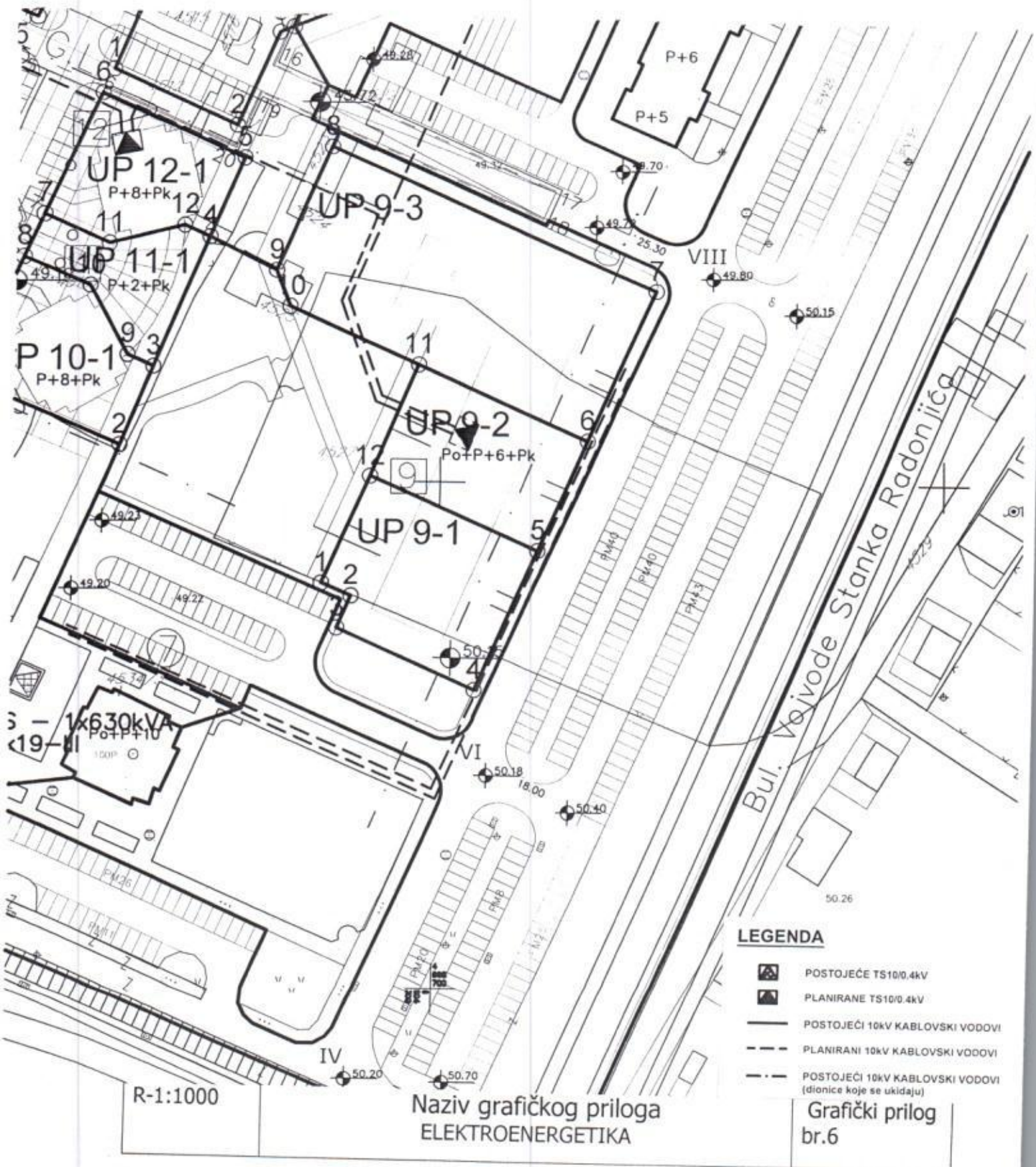
CRNA GORA  
 GLAVNI GRAD PODGORICA  
 Sekretarijat za planiranje  
 Prostora i održivi razvoj  
 Broj: D O8-332/20-158/2  
 Podgorica, 17. februar 2020. godine

UP		Y	X
9-1	1	6604276.97	4698779.67
	2	6604282.85	4698777.18
	3	6604280.15	4698770.93
	4	6604307.48	4698759.07
	5	6604319.68	4698786.47
	12	6604286.15	4698801.09

UP		Y	X
9-2	5	6604319.68	4698786.47
	6	6604329.44	4698808.40
	11	6604295.60	4698823.15
	12	6604286.15	4698801.09

UP		Y	X
9-3	6	6604329.44	4698808.40
	7	6604342.57	4698837.90
	8	6604277.82	4698865.82
	9	6604267.36	4698841.40
	10	6604270.15	4698834.25

CRNA GORA  
 GLAVNI GRAD PODGORICA  
 Sekretarijat za planiranje  
 Prostora i održivi razvoj  
 Broj: D O8-332/20-158/2  
 Podgorica, 17. februar 2020. godine



R-1:1000

Naziv grafičkog priloga  
 ELEKTROENERGETIKA

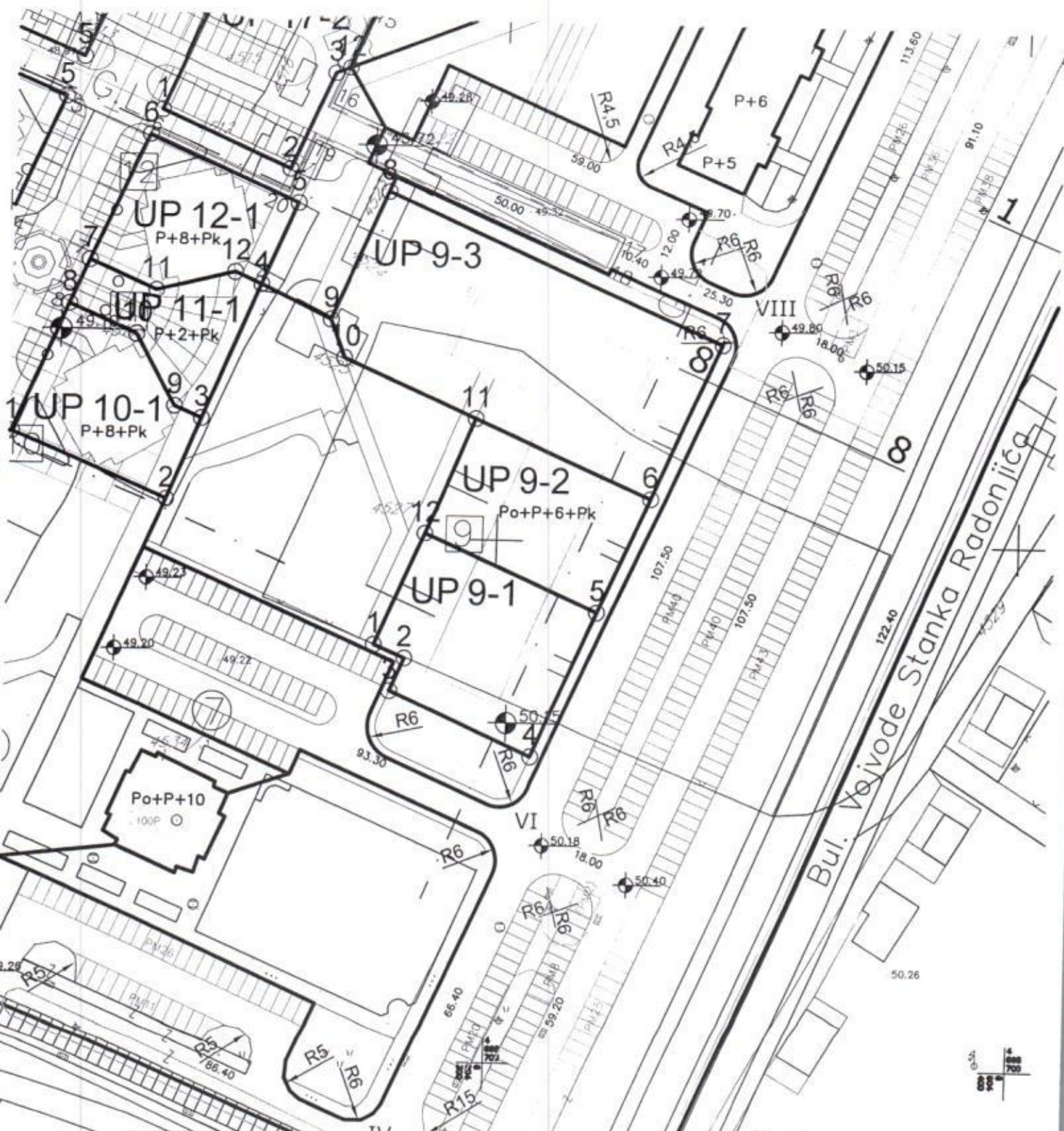
**LEGENDA**

-  POSTOJEĆE TS100/0.4KV
-  PLANIRANE TS100/0.4KV
-  POSTOJEĆI 10KV KABLOVSKI VODOVI
-  PLANIRANI 10KV KABLOVSKI VODOVI
-  POSTOJEĆI 10KV KABLOVSKI VODOVI (dionice koje se ukidaju)

Grafički prilog  
 br.6



CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje  
Prostora i održivi razvoj  
Broj: D 08-332/20-158/2  
Podgorica, 17. februar 2020. godine



R-1:1000

Naziv grafičkog priloga  
PLAN SAOBRAĆAJA

Grafički prilog  
br.5

CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje  
Prostora i održivi razvoj  
Broj: D O8-332/20-158/2  
Podgorica, 17. februar 2020. godine

**URBANISTIČKO -TEHNIČKI USLOVI**  
**ZA URBANISTIČKU PARCELU UP 9-3**  
**U ZAHVATU DUP-a "BLOK 18-19" U PODGORICI**

**URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI:**

Za izradu tehničke dokumentacije

**PODNOŠILAC ZAHTJEVA:**

Taljanović Asim

**POSTOJEĆE STANJE:**

Prema listu nepokretnosti broj 693-prepis na katastarskoj parceli broj 4527 KO:Podgorica 3 ima tri uknjižena objekta koja su evidentirana i u kopiju plana.

Sastavni dio ovih urbanističko tehničkih uslova su i list nepokretnosti i kopija plana izdate od strane Uprave za nekretnine dana 05.02.2020.godine.

Katastarska parcela broj 4527 KO:Podgorica 3 nalazi se u zahvatu DUP-a "Blok 18-19".

DUP-om "Blok 18-19" predviđeno je rušenje postojećih objekata i to putem interpolacije, postepene rekonstrukcije, zamjene postojećih i dotrajalih privremenih objekata novoplaniranim objektima.

**PLANIRANO STANJE:**

DUP-om "Blok 18-19" formirane su tri urbanističke parcele broj **UP9-1, UP9-2 i UP9-3.**

**UP9-3** planirana je za dokompletiranje.

Parcele dobijene preparcelacijom su geodetski definisane u grafičkom prilogu.

Ukoliko, na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je postojeći katastar.

Parcelacija i preparcelacija iskazana je na grafičkom prilogu.

Površina urbanističke parcele UP 9-3 je 2245,08m<sup>2</sup>.

**Uslovi u pogledu planiranih namjena:**

Namjena površina na UP 9-3 je višeporodično stanovanje sa djelatnostima

**Urbanističko – tehnički uslovi za izgradnju višeporodičnih stambenih objekata sa djelatnostima**

**Objekat 9**

Prostorni sklop objekta čine tri segmenta–ulaza sa pripadajućim urbanističkim parcelama, objekti su spratnosti Po+P+6+Pk, spratna visina prizemlja je 4,00 m, a spratova 3,00 m i potkrovlja 2,20 m.

CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje  
Prostora i održivi razvoj  
Broj: D 08-332/20-158/2  
Podgorica, 17. februar 2020. godine

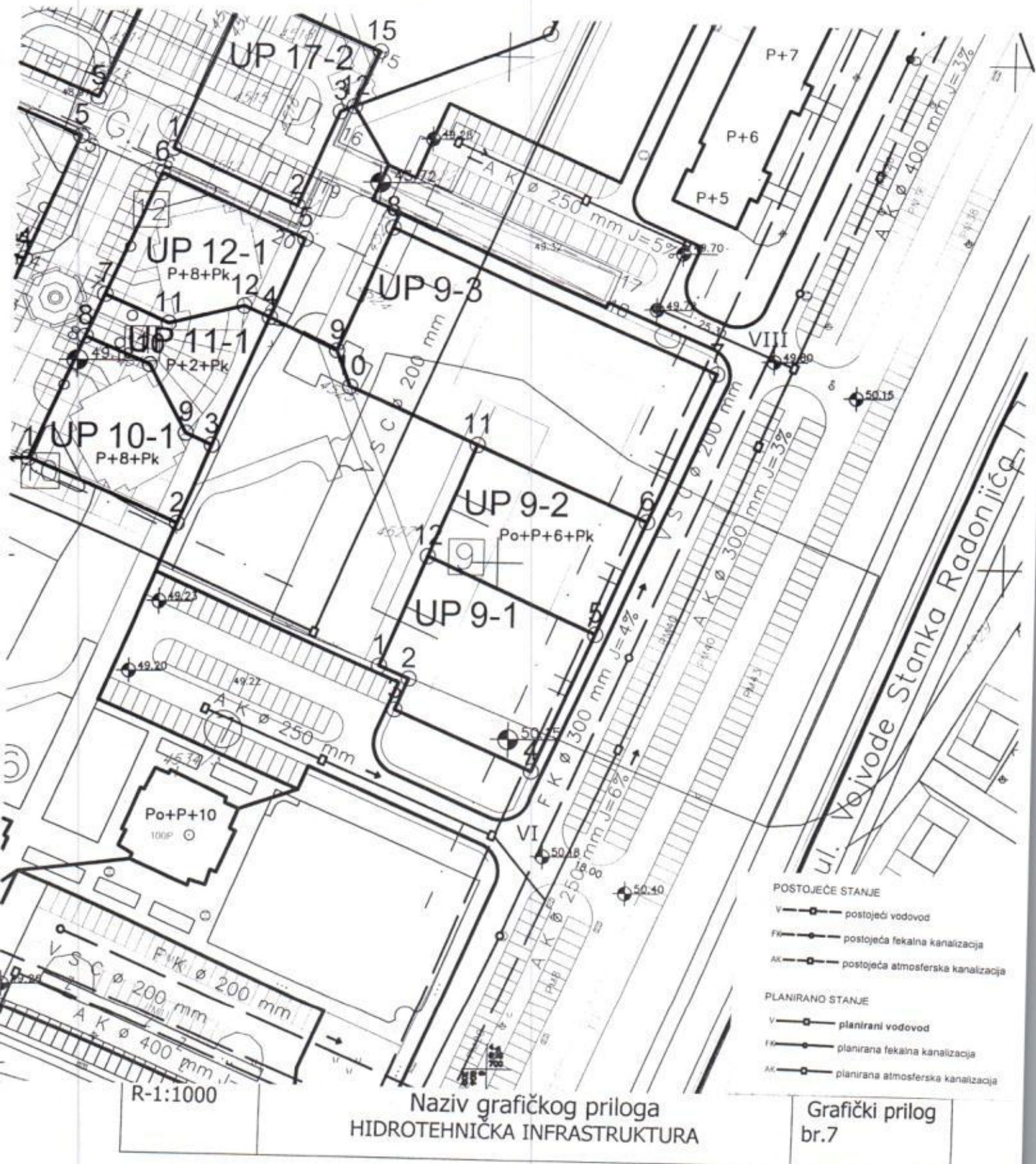


R-1:1000

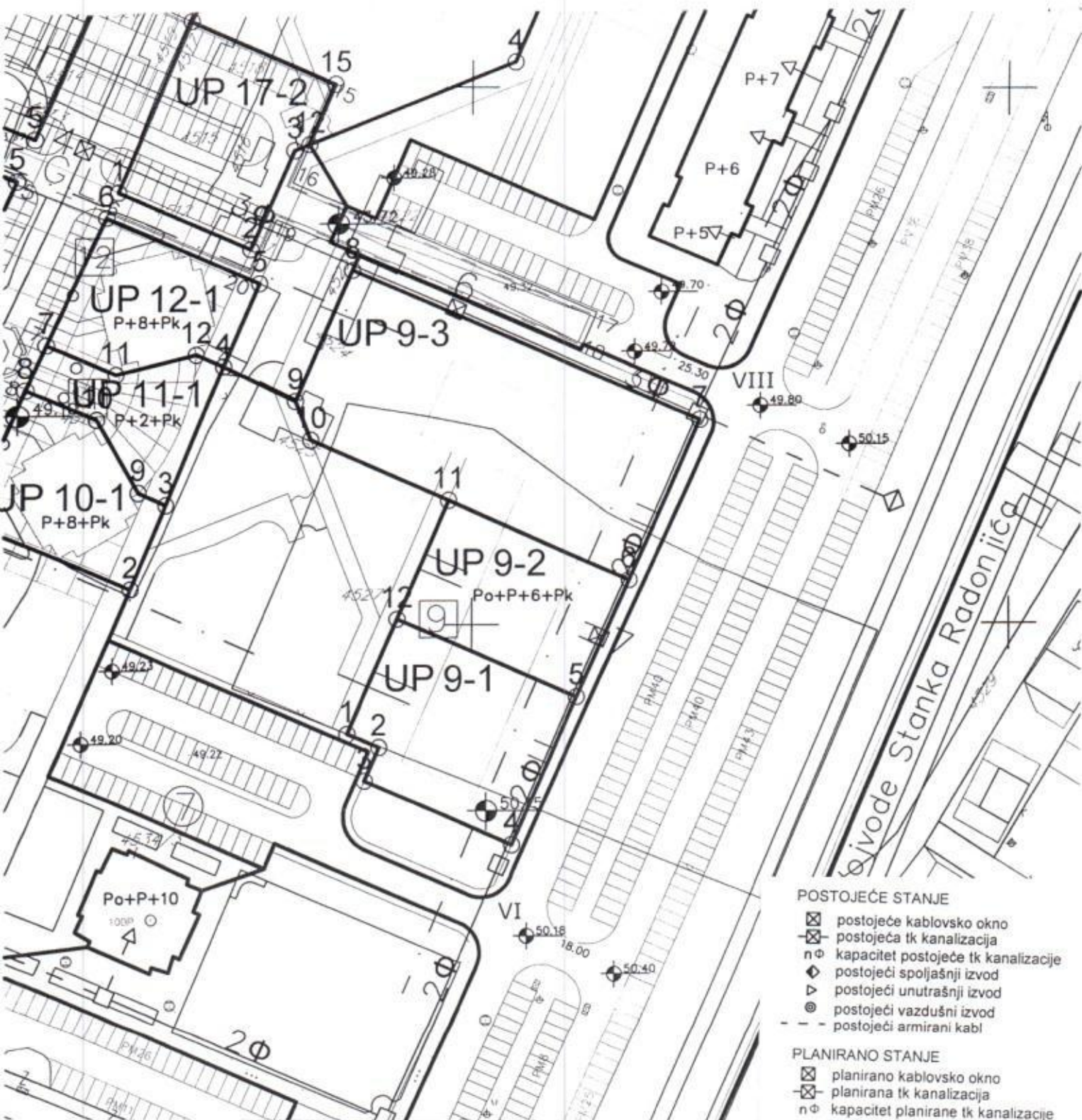
Naziv grafičkog priloga  
PLAN NAMJENE POVRŠINA

Grafički prilog  
br.3

CRNA GORA  
 GLAVNI GRAD PODGORICA  
 Sekretarijat za planiranje  
 Prostora i održivi razvoj  
 Broj: D O8-332/20-158/2  
 Podgorica, 17. februar 2020. godine



CRNA GORA  
 GLAVNI GRAD PODGORICA  
 Sekretarijat za planiranje  
 Prostora i održivi razvoj  
 Broj: D 08-332/20-158/2  
 Podgorica, 17. februar 2020. godine



R-1:1000

Naziv grafičkog priloga  
 TELEKOMUNIKACIONA MREŽA

Grafički prilog  
 br.8

CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje  
Prostora i održivi razvoj  
Broj: D 08-332/20-158/2  
Podgorica, 17. februar 2020. godine



R-1:1000

Naziv grafičkog priloga  
PEJZAŽNA ARHITEKTURA

Grafički prilog  
br.9

Kota poda je do 30 cm iznad trotoara.

Namjena prizemlja je poslovanje, a spratova i potkrovlja stanovanje.

Poslovanje se ogleda kroz komercijalne djelatnosti (trgovina, zanatstvo, administracija, ugostiteljstvo i usluge).

Nijesu dozvoljene djelatnosti koje ugrožavaju životnu sredinu bukom i zagađenjima.

### **Izgradnja objekata**

Konstruktivni sistem i tehnologiju gradnje zasnovati na savremenim principima montažne i polumontažne brze i racionalne izgradnje objekata.

Objekte u prostorno izražajnom smislu tretirati kao jednostavne geometrijske forme, koje se završavaju visokim potkrovljem sa kosim krovovima nagiba do 15° za primjenu arhitektonske plastike već prepoznate na objektima koji čine neposredno okruženje.

### **Materijalizacija objekata**

Izbor i primjenu materijala izrade i obrade objekata vršiti na bazi važećih tehničkih normativa i standarda vodeći računa o fizičkim karakteristikama izraženim kroz pouzdanost i postojanost.

Ovo se prvenstveno odnosi na obradu fasada u smislu zaštite od atmosferskih uticaja.

Kod materijalizacije objekata potrebno je posebnu pažnju obratiti na usklađenost elemenata sekundarne plastike objekata u smislu izražaja i tonaliteta (reljefa, ograda, atike, krovnog pokrivača i dr.).

### **Uslovi za regulaciju i nivelaciju :**

#### **Horizontalne regulacije :**

##### **1. Urbanistički blok**

Prostornu cjelinu čine pet višeporodičnih stambeno-poslovnih objekata blokova i osam slobodno stojećih stambeno-poslovnih objekata – solitera, oivičenih sabirnim saobraćajnicama sa parking prostorima.

##### **2. Građevinska linija**

Građevinska linija se utvrđuje ovim regulacionim planom u odnosu na regulacionu liniju i osovina saobraćajnice, a predstavlja liniju na kojoj se gradi objekat. Građevinske linije su postavljene na parcelama gdje je predviđena nova izgradnja i geodetski su koordinatno definisane.

##### **3. Saobraćajnice i parking površine**

Sve saobraćajnice i parking površine unutar prostora zahvata plana prostorno su definisane koordinatnim tačkama na osovinama raskrsnica. Na bazi osovina navedenih saobraćajnica izvršena je prostorna definicija svih planom iskazanih sadržaja u prostoru.

#### **Vertikalna regulacija :**

##### **1. Saobraćajnice i parking površine**

Polazni osnov za uspostavljanje vertikalne regulacije na prostoru zahvata DUP – a čine apsolutne kote date na raskrsnicama saobraćajnica i parking površina.

##### **2. Prizemlja objekata**

Višeporodični stambeni objekti sa djelatnostima prizemlja objekata namijenjena su poslovanju.

Kote prizemlja izdignute su do 30 cm od datih kota trotoara oko objekata

##### **3. Spratnost objekata**

Spratnost objekata označena je za svaki objekat ponaosob. Spratna visina regulacija i nivelacija objekata date su na grafičkim priložima .

## ISKAZ PLANIRANIH FIZIČKIH STRUKTURA VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKTI SA DJELATNOSTIMA

OZNAK E	NAMJENA	POVRŠ. PRIZEMLJ A	SPRATNOST	BRUT O RAZV. POVR S.	POSLOVNI PROSTORI			STANOVANJE					
					SPRATNOS T	BRUT O RAZV. POVR S.	BROJ ZAPOS L	SPRATNOS T	BRUT O RAZV. POVR S.	BR. STAM B. JED.	PROSJ POVR S.	PROSJ.BR OJ STAN.	BROJ STAN
9	//	1400	Po + P + 6 + Pk	12600	Po + P	2800	46	1 - 6 + Pk	9800	105	93,33	3,74	393

### KUMULATIVNI ISKAZ

OZNA KE	NAMJENA	POVRŠ. PRIZEM LJA	SPRATNOST	BRUTO RAZV. POVRŠ.	POSLOVNI PROSTORI			STANOVANJE					
					SPRATN OST	BRUTO RAZV. POVRŠ.	BROJ ZAPOS L	SPRATN OST	BRUTO RAZV. POVRŠ.	BR. STAM B. JED.	PROS J. POVR S.	PROSJ.B ROJ STAN.	BRO J STA N.
9	VIŠEPORODIČNO STANOVANJE	1400	Po + P + 6 + Pk	12600	Po + P	2800	46	1 - 6 + Pk	9800	105	93,33	3,74	393

### Objekti pejzažne arhitekture ograničenog korišćenja

- Zelenilo stambenih objekata i blokova (ZSO)

Prema projektnom zadatku rješenjem ozelenjavanja prostora neophodno je postići:

- Maksimalno zadržavanje kvalitetnog postojećeg zelenog fonda;
- Dati optimalna hortikultura rješenja unutrašnjeg dvorišnog prostora za potrebe stanovnika i funkcionisanje javnih objekata;
- Kroz nova rješenja dati veze zelenog fonda sa kontaktnim zonama.

Pri rekonstrukciji zelenih površina težiste izrade bioekološke osnove je utvrđivanje osobina postojećih biljnih individua. Jasno je da na dostizanje efekta "dovršenosti" zelene površine, kad se radi o drveću, treba dugo čekati, pa je stoga svako stablo koje je moguće sačuvati i na prihvatljiv način dovesti u funkciju dragocen elemenat buduće, rekonstruisane zelene površine. Blokovsko zelenilo kao kategorija zelenih površina može se smatrati jednom od najvažnijih kategorija zelenila grada, a jedan od razloga je taj što se veliki dio aktivnosti gradskog stanovništva odvija upravo u stambenom bloku.

Principi ozelenjavanja zasnivaju se na ekološko-estetskim kriterijumima, među kojima najveći značaj ima pravilan smještaj onih elemenata koji utiču na zaštitu od okolnih zagađujućih faktora.

U okviru blokovskog zelenila razlikuje se linijsko, zaštitno, kao i grupe zelenila posebne namjene unutar samog bloka (prostori za igru najmlađih, prostori za odmor, šetnju, prostori za aktivnu rekreaciju i sl.).

Osnovni cilj je stvaranje lijepo i funkcionalne zelene površine. Buduće zelene površine treba da budu stabilne i da se što jednostavnije održavaju. Samim tim važno je da se ove zelene površine integrišu u sistem zelenila grada, a to će se postići pravilnim izborom vrsta. Da bi se došlo do pravilnog izbora vrsta, kao i dobrog prostornog rasporeda odabranih biljaka, mora se uraditi bioekološka osnova posmatranog područja.

Model prostorne organizacije Izmjena i dopuna DUP-a "Blok 18 i 19" zasnovan je na podršci u smislu očuvanja osnovnih koncepcijskih postavki i prostorne organizacije date prethodnim planom.

Prostor između objekata unutar bloka osnovnim planom opredijeljen je za rekreativne i društvene sadržaje, u okviru kojih je predviđena izgradnja otvorenih sportskih terena i objekata



(jaslice i dječji vrtić). Namjena prostora zadržava se ovim planom s tim što se vrši dopuna organizacije.

Prostor unutar bloka upotpunjen je u smislu unošenja novih stremljenja organizacije življenja unutar bloka koja se oslikavaju kroz iznalaženje modela koji teži ka ujednačenju i integraciji potreba svih korisnika prostora, što se ostvaruje kroz pravilan odnos i potpuno prožimanje aktivne i pasivne rekreacije.

#### Obim intervencija

Koncept plana Izmjene i dopuna DUP-a "Blok 18 i 19" u potpunosti se oslanja na postavke date osnovnim planom. Prema planiranom stanju saobraćaja parkinzi koji su bili predviđeni prethodnim planom su vraćeni, a već postojeći će biti rekonstruisani. Izgradnja prethodno pomenutih parking mjesta mora biti ostvarena na račun nekih postojećih zelenih površina. S druge strane težiće se očuvanju vrijednih stabala na račun pojedinačnih parking mjesta. Planirano stanje predviđa podizanje novih zelenih površina. Planira se sadnja velikog broja novih sadnica, 649 sadnice drveća i 724 sadnice žbunja. Zelenilo će upotpuniti sadržaj unutar bloka i nadovezati se na već postojeće.

Površina u okviru zahvata plana namijenjena ozelenjavanju iznosi 48 928 m<sup>2</sup>, što je 36.6% od ukupne površine bloka. Za planirano stanje odnos zelenih površina u odnosu na broj stanovnika iznosi 13.6 m<sup>2</sup>/stanovniku, s tim što ako se uračuna i linijsko zelenilo u okviru trotoara duž ulica i parkinga dobija se ukupna površina zelenog fonda od 50 274 m<sup>2</sup> što predstavlja 15 m<sup>2</sup>/stanovniku.

Od ukupnog broja postojećih sadnica (517), predviđa se uklanjanje 42 stabla, što znači da će 92% sadnica biti sačuvano. Iz prethodnog se vidi da je obim intervencija sveden na minimum.

Od ovih 42 sadnica, 7 će biti uklonjeno zbog svoje loše vitalnosti i dekorativnosti, dok će ostale sadnice biti uklonjene zbog uspostavljanja novog vida organizacije prostora. One će jednim dijelom, u skladu sa mogućnostima biti presađene unutar slobodnih zelenih površina.

Za presađivanje starih stabala preporučuje se košćenje mašina za presađivanje uz naravno pravilnu zaštitu busena i dobar izbor vremena presađivanja. Granična starost stabala koja se mogu bez većeg rizika presađivati je od 20 do 30 godina starosti.

Kod postojećeg visokog drveća trebalo bi izvršiti orezivanje oboljelih i mehanički oštećenih grana.

Preporučuje se veoma nisko orezivanje postojećeg žbunja radi dobijanja gušćeg sklopa i pravilnih žbunastih oblika.

Zbog zapuštenosti travnatih površina potrebno je ponovo izvršiti sijanje trave na već postojećim zelenim površinama i naravno podići nove travnjake na novim površinama.

Sadnja novih sadnica podrazumijeva prethodno popravljivanje uslova zemljišta, što podrazumijeva popravljivanje njegovog vodno-vazdušnog režima i prihranjivanje đubrivom.

Planiranim stanjem predviđa se sadnja novih drvoreda, zaštitnog zelenila koje će imati funkciju zaštite od zagađena i buke, kao i zelenila koje će svojim prostornim rasporedom imati povoljan psihološki efekat na odvijanje života u bloku.

U okviru blokovskog zelenila predlaže se izdvajanje površina za igru djece, miran odmor i pasivnu rekreaciju uz svu propratnu opremu.

#### Uslovi za priključak na saobraćajnu i komunalnu infrastrukturu

Na urbanističku parcelu mora se projektovati i obezbijediti kolski pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta.

Nesmetan pristup i kretanje licima smanjene pokretljivosti u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom br. 05-412/86 od 10/ 2013. Godine, Službeni list Crne Gore, br.48/13 i 44/15.

Na urbanističku parcelu moraju se obezbijediti komunalni priključci, na vodovodnu, elektroenergetsku i telekomunikacionu mrežu i priključenje na kanalizaciju prema uslovima planiranim ovim planom i uslovima nadležnih javnih preduzeća za oblast infrastrukture.

#### **Uslovi za zaštitu i unapredjenje životne sredine**

- u cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije. Pri izgradnji koristiti savremene termoizolacione materijale, kao bi se smanjila potrošnja toplotne energije;
- predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije;
- kao sistem protiv pretjerane insolacije koristiti održive sisteme (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i dr.) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju;
- drvoredima smanjiti uticaj vjetra i obezbijediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima;
- suspenziju smeća i otpada vršiti u okviru organizacije komunalne djelatnosti.

#### **Uslovi za uklanjanje komunalnog otpada**

Shodno Zakonu o upravljanju otpadom, upravljanje otpadom zasnivaće se na principu održivog razvoja, kojim se obezbjeđuje efikasnije korišćenje resursa, smanjenje količine otpada i postupanje s otpadom na način kojim se doprinosi ostvarivanju ciljeva održivog razvoja.

#### **Mjere energetske efikasnosti**

Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu: niskoenergetskih zgrada, unaprijeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode korišćenjem solarnih panela za zagrijavanje, unaprijeđenje rasvjete upotrebom izvora svjetla sa malom instalisanom snagom ( LED ), koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošača sa centralnog mjesta). Sve nabrojane mogućnosti se u mogu koristiti pri izgradnji objekata na području zahvata.

Za izvedbu objekata uz navedene energetske mjere potrebno je primjenjivati (uz prethodnu pripremu stručnu i zakonodavnu) Direktivu 2002/91/EC Evropskog parlamenta (Directive 2002/91/EC of the European Parliament and of the Council of 16 December 2002 on the energy performance of buildings (Official Journal L 001,04/01/2003)/ o energetskim svojstvima zgrada, što podrazumijeva obavezu izdavanja certifikata o energetskim svojstvima zgrade, kome rok valjanosti nije duži od 10 god.

Korišćenje solarnih kolektora se preporučuje kao mogućnost određene uštede u potrošnji električne energije, pri čemu se mora povesti računa da ne budu u koliziji sa karakterističnom tradicionalnom arhitekturom.

Za proizvodnju električne energije pomoću fotonaponskih elemenata, potrebno je uraditi rethodnu sveobuhvatnu analizu tehničkih, ekonomskih i ekoloških parametara.

#### **UREĐENJE TERENA:**

Sastavni dio projektne dokumentacije je i projekat uređenja terena za pripadajuću lokaciju. Istim će se definisati svi potrebni sadržaji koji obuhvataju: unutrašnje saobraćajne površine, hortikulturno uređenje sa urbanom opremom i mobilijarom.

Lokaciju nivelisati tako da se pristupnom saobraćajnicom i susjednim parcelama predstavlja prostornu cjelinu, uz uslova da projektovani nagibi riješe pitanje odvodnjavanja površinskih voda prema ulici.

Obradom površina partera izvršiti njegovu diferencijaciju po nemjeni, uz primjenu trajnih, savremenih materijala, i obezbijediti jedinstvo sa prostornim cjelinama objekata u zoni.

#### **ETAPNOST REALIZACIJE:**

Moguća je i fazna realizacija a što je potrebno definisati kroz tehničku dokumentaciju.

#### **OSTALI USLOVI:**

1. Proračune za objekat raditi na IX (deveti) stepen seizmičkog intenziteta po MCS skali. Projektom predvidjeti sve potrebne mjere zaštite od požara, kao i druge uslove za zaštitu od elementarnih nepogoda i tehničko-tehnoloških i drugih nesreća, u skladu sa vežećim propisima i od nadležnog organa pribaviti saglasnost na isti.

2. 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.

3. Potrebno je omogućiti pristup licima smanjene pokretljivosti i licima sa invaliditetom u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumijevaju prisustvo građana. Kroz objekte gdje je omogućen rad licima sa invaliditetom neophodno je obezbijediti uslove za njihovo nesmetano kretanje, rad i boravak, u skladu sa važećim zakonskim propisima.

4. Prije izrade tehničke dokumentacije investitor je obavezan, shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima („Sl.list RCG", broj 28/93, 27/94 i 26/07) izraditi Projekat o geološkim istraživanjima i obezbijediti Elaborat o rezultatima izvršenih geomehaničkih istraživanja tla za predmetnu lokaciju.

5. Područje Podgorice karakteriše submediteranska klima sa vrlo dugim, toplim i sušnim ljetima, a blagim i kišovitim zimama. Višegodišnjom analizom meteoroloških uslova utvrđeno je da Podgorica ima:

- srednju godišnju temperatutu od 15,5%°C (prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5%°C), a najtopliji jul sa 26,7%°C),
- 2450 sunčanih sati (102 dana), (najsunčaniji mjesec je juli, a najmanje sunčan mjesec je decembar),
- srednji godišnji prosjek padavina od 169 mm (najveši u decembru 248 mm, najmanji u julu 42 mm),
- prosječnu relativnu godišnju vlažnost vazduha 63,6% (max. vlažnost je u novembru 77,2%, a min. u julu 49,4%),
- dominantan sjeverni vjetar sa max. brzinom od 34,80 m/sec (123km/h), sa pritiskom od 75,7 kp/m<sup>2</sup>, najčešće u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana,

- srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje je od 10. novembra do 30. marta. Prije projektovanja navedene podatke potrebno je provjeriti i kompletirati od Republičkog hidrometeorološkog zavoda Podgorica.

6. Glavni projekat raditi u skladu sa ovim uslovima, uslovima javnih preduzeća za oblast infrastrukture, važećem Zakonu, vežećim tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje, izgradnju i korišćenje ove vrste objekata, a na osnovu projektnog zadatka investitora.

### **INFRASTRUKTURA:**

7. Projektovanje elektroenergetskih instalacija i napajanje predmetnog objekta električnom energijom izvesti prema grafičkom prilogu ovih uslova. Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa vežećim propisima i standardima i na iste pribaviti saglasnost od nadležnog preduzeća. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće nakon izrade projektne dokumentacije stručne službe CEDIS-a.

8. 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 d.o.o. "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.

9. Priključenje predmetnog objekta na tk mrežu investitor će izvesti prema grafičkom prilogu ovih uslova. Tk instalacije projektovati i izvesti u skladu sa vežećim propisima i standardima i na iste pribaviti saglasnost od nedležnog preduzeća.

### **STALI 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 odredbama Zakona o planiranju 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.

### **OBRADILI :**

Arh. Beti Radović, dipl.ing.

*B. Radović*

Obrada grafičkih priloga :

Vlatko Mijatović, teh.

*Vlatko Mijatović*

### **PRILOZI:**

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

Орх. Бети Радовић, дипл. инж.  
Овлашћено службено лице II  
за изградњу и легализацију објеката

Arh. Beti Radović, dipl.ing.

*B. Radović*

CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE  
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA  
Broj:  
Datum: 05.02.2020.

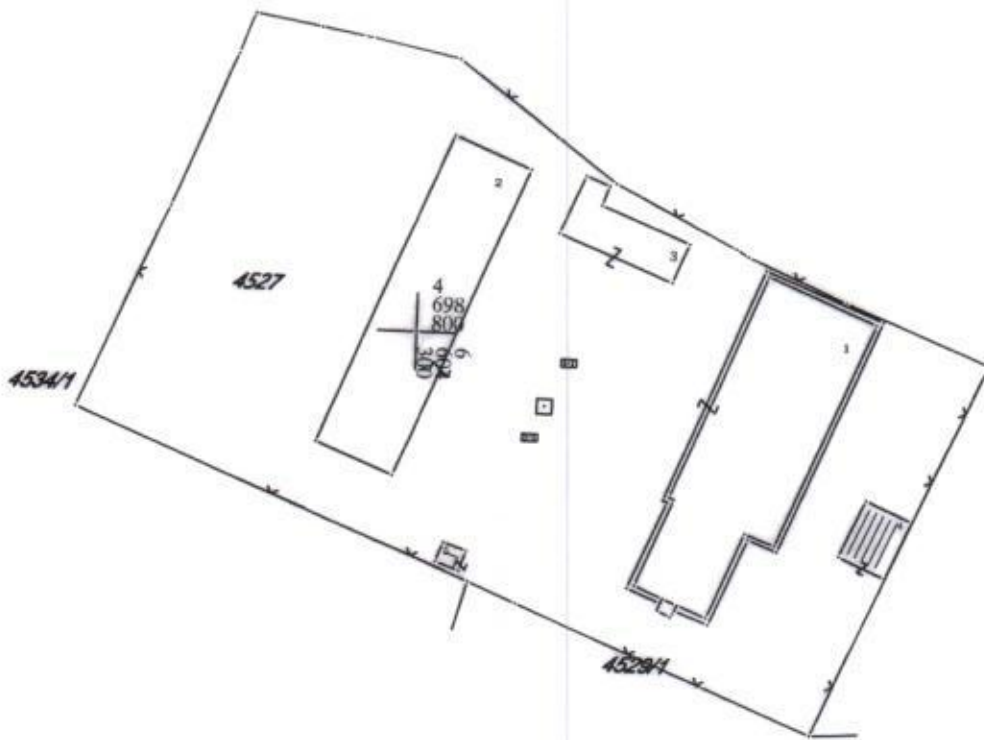


Katastarska opština: PODGORICA III  
Broj lista nepokretnosti: 693  
Broj plana: 32,64  
Parcela: 4527

# KOPIJA PLANA

4  
698  
900  
000  
P09  
9  
Kazmjera 1: 1000

4  
698  
900  
000  
P09  
9



4  
698  
800  
000  
P09  
9

4  
698  
700  
000  
P09  
9

4  
698  
700  
000  
P09  
9

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA  
Obradio: \_\_\_\_\_