



## URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI

Crna Gora  
Prijestonica Cetinje

Adresa: Baja Pivljanina 2  
81250 Cetinje, Crna Gora

Tel: +382 41 231 720

Mob: +382 67 263 445

e-mail: [sekretarijat.upzs@cetinje.me](mailto:sekretarijat.upzs@cetinje.me)

[www.cetinje.me](http://www.cetinje.me)

Broj: 05-332/21-639

Cetinje, 7.10.2021.godine

1) Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, na osnovu člana 74 *Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata* („Službeni list CG“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave („Sl. list Crne Gore“, br. 87/18, 28/19, 75/19, 116/20 i 76/21), i podnijetog zahtjeva Kaščelan Krsta i Kaščelan Jova, izdaje:

2) **URBANISTIČKO – TEHNIČKE USLOVE**  
za izradu tehničke dokumentacije

za *rekonstrukciju u postojećim gabaritima* porodične stambene zgrade, površine 66m<sup>2</sup>, na kat. parceli br. 5361 K.O. Njeguši, ambijentalna cjelina Dolovi, list nepokretnosti br. 205, zahvat Prostornog Plana područja posebne namjene NP „Lovćen“ („Sl.list CG“, br. 34/14) u okviru Prostorno urbanističkog plana Prijestonice Cetinje („Sl.list CG – o.p.“, br. 12/14).

U skladu sa članom 109a *Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata*, na postojećem objektu koji je izgrađen u skladu sa zakonom može se, u okviru postojećeg gabarita, odobriti rekonstrukcija shodno njegovoj namjeni, do privođenja lokacije namjeni prema odgovarajućem planskom dokumentu.

3) **PODNOŠILAC ZAHTJEVA:**

**KAŠČELAN KRSTO I KAŠČELAN JOVO**

4) **POSTOJEĆE STANJE**  
(Opis lokacije – izvod iz planskog dokumenta)

Po listu nepokretnosti br. 205 - prepis, na kat parceli br. 5361 K.O.Njeguši, nalazi se porodična stambena zgrada spratnosti P, površine 66m<sup>2</sup>, dvorište 500m<sup>2</sup> i livada 6.klase, površine 691m<sup>2</sup>.

5) **PLANIRANO STANJE**

5.1) **Namjena parcele odnosno lokacije**

Po planu namjene površina, kat. parcela br. 5361 K.O.Njeguši, se nalazi u III zoni zaštite NP „Lovćen“, a u skladu sa smjernicama plana NP „Lovćen“, na postojećem objektu u okviru postojećih gabarita moguća je rekonstrukcija koja je neophodna za održavanje i korišćenje objekta shodno njegovoj namjeni.

Plansku dokumentaciju PPPPN NP „Lovćen“, moguće je preuzeti iz Registra planske dokumentacije koju vodi nadležno Ministarstvo, na internet stranici:

<http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=CT>

5.2) **Pravila parcelacije**

/

5.3) **Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama**

/

## 6) PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGI USLOVI ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO – TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA

Istraživanja, studije i analize sprovedene za opštinu Cetinje ukazuju da je čitava teritorija seizmički aktivna i visokog seizmičkog intenziteta od 9° MCS. Mjere zaštite od seizmičkih razaranja planirati u skladu sa rezultatima i preporukama „Elaborata o seizmičkim podlogama i seizmičkoj mikroneonizaciji područja Crne Gore“.

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju („Sl. list CG“, br. 13/07, 32/11, 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Sl. list RCG“, br. 8/1993).

**Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara i zaštite na radu, shodno propisima za ovu vrstu objekata.**

Prilikom izrade projekata **Konstrukcije objekta** racionalno prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih propisa i pravilnika iz ove oblasti:

- PBAB 87 („Sl. list SFRJ“ br. 11/87);
- Pravilniku o tehničkim normativima za izgradnju objekta visokogradnje u seizmičkim područjima („Sl. list SFRJ“ br. 31/81, 49/82, 29/83, 20/88 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 mjerama i uslovima za izvođenje zidova zgrada („Sl. list SFRJ“ br. 17/70).

## 7) USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

U okviru raspoloživih mehanizama za zaštitu životne sredine koji se koriste prilikom sprovođenja prostornih i urbanističkih planova, kao obavezne, treba da se sprovode obaveze iz važećih zakonskih propisa, prvenstveno:

- Zakon o životnoj sredini („Sl. list CG“, br. 52/16 i 73/19);
- Uredba o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG“, br. 20/07 i „Sl. list CG“, br. 47/13, 53/14 i 37/18);
- Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list CG“, br.75/18);
- Zakon o zaštiti od buke u životnoj sredini („Sl. list CG“, br. 28/11, 1/14 i 2/18);
- Odluka o utvrđivanju akustičnih zona na teritoriji Prijestonici Cetinje („Sl. list CG – o.p.“, br. 17/21).

## 8) USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Prilikom održavanja ili obnove tradicionalne kuće obavezna je i obnova partera sa svim sačuvanim elementima. Obnoviti sve postojeće elemente uređenja partera tradicionalne kuće, a što podrazumijeva kaldrmisanje, tj. popločanje, kamene klupe, odrine, pergole, zelenilo, razvijena stabla i ostale elemente vrtne arhitekture.

## 9) USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

Predmetni objekat se nalazi u zaštićenoj zoni PPPPN NP „Lovćen“, u III zoni zaštite, ambijentalna cjelina Dolovi. PPPP NP Lovćen predložena je izrada Državne studije lokacije „Dolovi“, kao i granica maksimalnog obuhvata.

Za sve postojeće objekte važe pravila definisana za ambijentalne cjeline u NP, opisana u poglavlju 22.3. u tekstualnom dijelu navedenog plana.

## 10) USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM

Potrebno je u projektovanju i izvođenju obezbijediti pristup svakom poslovnom ili stambeno-poslovnom objektu koji mogu da koriste lica smanjene pokretljivosti, takođe nivelaciju svih pješačkih staza i prolaza raditi u skladu sa važećim *Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti* („Sl. list CG.“ br. 48/13, 44/15).

#### 11) USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA

/

#### 12) USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA

Ova vrsta objekta ne zahtijeva pribavljanje tih uslova.

#### 13) USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU

Ova vrsta objekta ne zahtijeva pribavljanje tih uslova.

#### 14) MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA

Rekonstrukciju objekta u okviru katastarske parcele raditi u cjelosti.

#### 15) USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU

##### 15.1) Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu

Prilikom izrade tehničke dokumentacije – faze elektroinstalacija poštovati tehničke preporuke Crnogorskog elektrodistributivnog sistema - „CEDIS“ d.o.o. Podgorica, date na njihovoj internet stranici.

##### 15.2) Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu

Na datom području ne postoji gradska vodovodna i kanalizaciona mreža u odnosu na koju bi se mogli propisati uslovi priključenja u skladu sa posebnim propisima.

##### 15.3) Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu

Prilaz katastarskoj parceli je sa nekategorisanog puta sa kat. parcele br. 5355 K.O. Njeguši (svojina Država Crna Gora, raspolaganje Prijestonica Cetinje).

##### 15.4) Ostali infrastrukturni uslovi

Prilikom izrade projekata **Elektroinstalacija objekta**, koristiti sljedeće propise:

- Zakon o energetici („Sl.list CG“ br. 5/16, 51/17)
- Zakon o zaštiti i zdravlju na radu („Sl.list CG“ br. 34/14, 44/18)
- Zakon o zaštiti i spašavanju („Sl.list CG“ br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16)

U postupku projektovanja **Elektronske komunikacione infrastrukture** poštovati sljedeće preporuke date na internet stranici Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost Crne Gore (<http://www.ekip.me/ek/tehnusl.php>):

- Zakon o elektronskim komunikacijama („Sl. list CG“ br. 40/13, 56/13, 2/17 i 49/19);
- Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata („Sl. list CG“, broj 33/14) kojim se propisuju način i uslovi određivanja širine zaštitnih zona elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione

infrastrukture i povezane oprema i radio koridora u čijoj zoni nije dopušteno planiranje drugih objekata;

- Pravilnik 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), kojim se propisuju tehnički i drugi uslovi za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u poslovnim i stambenim objektima;
- Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme („Sl. list CG“, broj 59/15 i 39/16), koji propisuje uslovi za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u Crnoj Gori;
- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme („Sl. list CG“, broj 52/14), kojim se propisuju uslovi i način zajedničkog korišćenja elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, kao i mjere za povećanje raspoloživosti slobodnih kapaciteta u toj infrastrukturi.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije – faza **telekomunikacione infrastrukture**, neophodno je da se projektant navedene faze obrati operatorima koji su u vlasništvu postojeće elektronske komunikacione infrastrukture, radi dobijanja tačnih podataka za izradu gore navedene dokumentacije.

Takođe, neophodno je poštovati podatke sa sljedećih sajtova:

- Sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije <http://www.ekip.me/regulativa/>;
- Sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture <http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me> kao i
- Adresu web portala <http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp> preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.

#### 16) POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO – GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA

U skladu sa potrebama projektanta i investitora odraditi geodetsko snimanje terena i postojećeg objekta.

#### 17) POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

/

#### 18) URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE

- |   |                    |
|---|--------------------|
| - Oznaka urbanističke (katastarske) parcele:    | 5361               |
| - Površina urbanističke (katastarske) parcele:  | 1257m <sup>2</sup> |
| - Površina prizem. objekta:                     | 66m <sup>2</sup>   |
| - Maksimalni indeks zauzetosti:                 | /                  |
| - Maksimalni indeks izgrađenosti:               | /                  |
| - Bruto građevinska površina objekta (max BGP): | /                  |
| - Maksimalna visinska kota objekta:             | /                  |

Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila:

/

## Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja:

Za sve postojeće objekte važe pravila definisana za ambijentalne cjeline u NP, opisana u poglavlju 22.3. ZONE AMBIJENTALNIH CJELINA NP (NARODNA ARHITEKTURA U KULTURNOM PREDJELU):

To su uglavnom djelimično kompaktni ambijenti, male gustine izgrađenosti, sa relativno dobro očuvanom prostornom fizionomijom (Kuk, Veliki Bostur, Mali Bostur, Ivanova korita, Dolovi, Majstori). Grupacije kuća sa gumnima, nekada zajedničkom bistijernom ili recipijentom za vodu i malim seoskim crkvama uz kameno zaleđe podzida terasastih vrtova ili u ravnim dolovima i poljima predstavljaju karakteristične ambijentalno-arhitektonske cjeline naselja Parka. Glavni koncept je obnova i očuvanje ovih cjelina, kao i održavanje poljoprivrednih površina. S obzirom na odumiranje tradicionalnog stočarstva i izvornog načina korištenja prostora moguće je predvidjeti novu namjenu za korištenje prostora u okvirima muzeološke prezentacije ili planinarskog skloništa.

Sistemom mjera zaštite u ovoj zoni, odnosno zonama, definišu se zaštita i očuvanje osnovnih elemenata tradicionalne planske matrice i karakterističnih grupacija građevina, pojedinih građevina i drugih za ukupnost ove kulturno-istorijske cjeline važnih vrijednosti, a prije svega sklopova i gabarita i oblika građevina, kao i istorijskih sadržaja.

Za područje ove zone definišu se intervencije u smislu prilagođavanja funkcija i sadržaja savremenim potrebama, ali bez bitnih fizičkih izmjena sačuvanih elemenata tradicionalnih istorijskih struktura. Svi zahvati u predmetnom prostoru moraju biti ujednačeni i ne smiju narušavati etnološki ambijent.

Prilikom eventualnih zahvata u ovoj zoni definišu se metode konzervacije, rekonstrukcije, interpolacije, rekompozicije i integracije u cilju povezivanja nasljeđenih s novim strukturama i sadržajima koji proizlaze iz savremenih potreba. Odgovarajuću pažnju, u skladu s posebnim propisima, potrebno je posvetiti očuvanju postojećih ogradnih zidova – međa „suvozida“. Postojeću izgradnju potrebno je primjereno održavati u okvirima postojećih gabarita, tako da se ne gube njena izvorna obilježja. Zahvate konzervacije i sanacije potrebno je sprovoditi primjenom izvornih materijala, završnih obrada i tehnika gradnje. Sve zahvate potrebno je sprovoditi uz prethodna konzervatorska istraživanja, a prema izvornim oblicima i gabaritima. Zabranjuje se izgradnja novih zgrada i građevina izuzev objekata infrastrukture.

Ambijenti sa tradicionalnim graditeljstvom u kamenu ne isključuju moderan arhitektonski jezik i savremene materijale uz ispunjavanje pojedinih uslova kao što su kvalitet i prilagodjavanje vjekovnim iskustvima. Saniranje starih kamenih struktura mora biti prilagodjeno kulturno-ambijentalnom integritetu objekta. Ugradnja novih aseizmičkih sklopova ne smije se izvesti po cijenu slabljenja ili trajnog gubitka elemenata istorijske arhitekture. Znatan stepen ojačanja može se postići zamjenom dotrajalih djelova u tradicionalnim materijalima i vezama (kamen, drvo, drvene tavanice sa zategama, svodovi i sl.). Ugradnja novih armirano-betonskih elemenata ili čeličnih ojačanja može se prihvatiti kao neizbježan dodatak, a ne kao zamjena originalnog materijala i tehnike. Pri tom nove konstrukcije mogu biti vidljive u enterijeru ili na fasadama.

Mjere zaštite tradicionalnih ruralnih cjelina utvrđene su po zonama i to za prostor Parka i prostor u zaštitnoj zoni Parka sa uslovima gradnje i mjerama zaštite.

Sve vrste intervencija na postojećim objektima ovim planskim dokumentom planirane su po principima uklapanja u arhitektonsko-ambijentalne vrijednosti prostora, kako ne bi konkurisali zatečenim objektima koji se čuvaju i obnavljaju u autentičnom okruženju, karakterističnom za njihov istorijski kontekst.

U cilju očuvanja i zaštite autentičnosti ambijentalne cjeline Parka, postojeći objekti koji se nalaze u ambijentalnoj cjelini ne mogu se rušiti radi izgradnje novih već se rekonstruišu do zadatih kapaciteta.

Ovim Planom se utvrđuju sljedeći uslovi za obnovu:

- Pri adaptaciji obavezno zaštititi, očuvati i prezentovati originalno, tradicionalno rješenje (osnovni gabarit i masivnu konstrukciju kao i materijale korišćene u finalnoj obradi). Na djelovima koji se adaptiraju podražavati materijale i izvornu tehniku zidanja, a sve prema tradicionalnom rješenju, tj. obradu uskladiti sa primijenjenim karakterističnim tradicionalnim rješenjima za predmetne ambijentalne cjeline.
- Materijali koje treba koristiti pri adaptaciji su tradicionalni: kamen, drvo, a samo izuzetno u cilju povećanja stabilnosti i ukrućenja, giter blok i betonske ili čelične elemente konstrukcije, koji u zavisnosti od cjelovitosti rješenja mogu ostati vidni - sagledivi ili ne.
- Adaptacija postojećih etaža tavana u potkrovlja za stanovanje moguća je isključivo u okviru prostornih uslova osnovnog rješenja krova (bez nadzitka).
- Osvjetljenje obezbijediti prozorskim otvorima na kalkanskim zidovima i ležećim krovim prozorima. Isključuju se rješenja osvjetljenja prozorskim otvorima u ravni fasade - tipa „viđenica“ ili povučeni - tipa „lukjerna“ ili „badža“.
- Formiranje novih otvora na fasadama, a koji ne ugrožavaju stečena prava susjeda, moguće je po uzoru na tradicionalna rješenja (u kamenom okviru, pravougaoni, dvokrilni sa podjelom na polja).
- Isključuje se mogućnost formiranja balkonskih otvora u nivou etaže potkrovlja.

Stara, tradicionalna sela i njihovi zaseoci treba da se obnove na način da ostanu takva kakva danas jesu, ali uz nekoliko bitnih dopuna, koje neće narušiti njihov duh, a koje će doprinijeti da se ovaj fond koristi na savremen način i da odgovara današnjem i očekivanom shvatanju komfornog življenja. Ta poboljšanja se sastoje u:

- modernizaciji građevinskog fonda kroz uvođenje savremenih konstrukcija, instalacija, uređaja, opreme, termičkih izolacija i sl., zatim kroz funkcionalno osavremenjavanje kuće prvenstveno kroz uvođenje nedostajućih sanitarnih prostorija, ali i onih prostora koji su danas postali standardi kao što su trijemovi, natkriveni ulazi i sl.;
- očuvanju, popravljanju i daljem unapređenju spoljašnjosti kuće i pomoćnih zgrada, dvorišta, ali i otvorenih prostora samog sela, njegovih ulica i javnih površina; i
- uklapanju zatečenih "osavremenjenih" zgrada koje se svojom arhitekturom ne uklapaju u ambijent starog sela, na način da se preoblikuju arhitektonski elementi (proporcije i oblikovanje otvora, krovni pokrivač, obrada fasade i dr.), ali i njihov vrtni i hortikulturni tretman koji će doprinijeti njihovom potpunijem prilagođavanju.

U cilju revitalizacije sela obnova karakteristične tradicionalne kuće predstavlja najvažniju vrstu dozvoljenih intervencija i podrazumijeva: popravku, sanaciju, konstruktivno ojačanje, modernizaciju unutrašnjosti kuće, uvođenje savremenih instalacija, promjenu namjena prostorija, dogradnju, uvođenje sanitarnih prostorija, ili kombinaciju navedenih radova.

#### **Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti:**

Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje, te 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 nijesu 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. Prosječni stariji postojeći objekti godišnje troše 200-300 kWh/m<sup>2</sup> energije za grijanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/m<sup>2</sup> i manje.

Nedovoljna toplotna izolacija dovodi do povećanih toplotnih gubitaka zimi, hladnih spoljnih konstrukcija i oštećenja nastalih vlagom (kondenzacijom). 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. Poboľšanjem toplotno izolacionih karakteristika zgrade moguće je postići smanjenje ukupnih gubitaka toplote za prosječno 40 do 80%.

Energetskom obnovom postojećih objekata, moguće je postići uštedu u potrošnji toplotne energije od preko 60%. Osim zamjenom prozora, najveće uštede se mogu postići izolacijom vanjskog zida. 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 projekta u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetska efikasna zgrada.

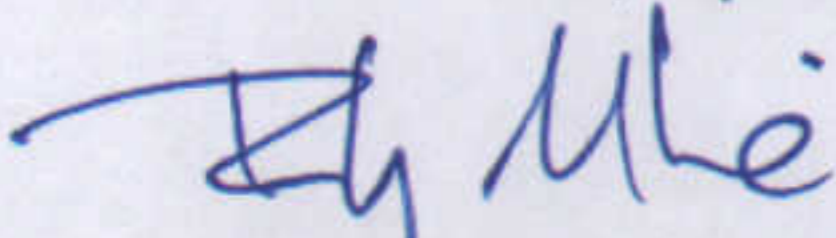
Zato je potrebno:

- Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta
- Primjeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove
- Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja
- Koristiti energetska efikasna sistema grijanja, hlađenja i ventilacije i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije.

19) **DOSTAVLJENO:** Podnosiocu zahtjeva, Urbanističko – građevinskoj inspekciji, Upravi lokalnih javnih prihoda, Sekretarijatu i Arhivi.

20) **OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO – TEHNIČKIH USLOVA:**

Petar Martinović, dipl.ing.arh.

  
21) M.P.

  
**SEKRETARKA**  
Snežana Kujović, dipl.ing.maš.

22) **PRILOZI:**

- Grafički prilozi iz planskog dokumenta;
- List nepokretnosti br. 137 i 205 – prepis i kopija plana br. 917-119-442/2021 od 30.9.2021.god.

**NAPOMENA:**

- Projektnu dokumentaciju raditi u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata („Sl. list CG“, br. 44/18), Pravilnikom o načinu vršenja revizije glavnog projekta („Sl. list CG“, br. 18/18), kao i propisima koji regulišu izgradnju objekata.