# URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

ZA IZGRADNJU STAMBENOG OBJEKTA
na urbanističkoj parceli br. B 34-UP 2, zona B,
u zahvatu DUP-a "Zagorič 2"- izmjene i dopune

PODNOSILAC
ZAHTJEVA : JOVANOVIĆ RANKO

OBRADJIVAČ: SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE,
UREDJENJE PROSTORA I ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE
GLAVNOG GRADA PODGORICE

Podgorica, septembar 2013. godine

CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uređenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/13 - 637
Podgorica, 25.09.2013. godine

DUP " Zagorič 2" – izmj. i dopune
Zona B

Urb. parc. B 34-UP 2

Podnosilac zahtjeva:
**JOVANOVIĆ RANKO**

# URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI ZA
# ZA IZGRADNJU STAMBENOG OBJEKTA
# na urbanističkoj parceli B34-UP 2, zona B,
# u zahvatu DUP-a "Zagorič 2"- izmjene i dopune

## PODNOSLAC ZAHTJEVA :

JOVANOVIĆ RANKO iz Podgorice, aktom zavedenim kod ovog Organa brojem 08-352/13 – 637.

## PRAVNI OSNOV:

Zakon o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list RCG", broj 51/08), Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 34/11) i DUP " Zagorič 2«- izmjene i dopune, usvojen Odlukom SO Podgorica broj 01- 030/11-1320 od 01.12.2011. godine.

pravi konglomeri praktično nestišljivi, koji se drže ne samo u vertikalnim osjecima već i u podkapinama i svodovima.

Navedene litološke strukture su veoma dobro vodopropustljive, mada na mjestima gdje su dominamtni konglomerati površinske vode se duže zadržavaju.

Nivo podzemnih voda je dubok 16-20 m ispod nivoa terena tako da one ne mogu otežavati uslove izgradnje.

## Seizmički propisi:

| | |
|---|---|
| - Koeficijent seizmičnosti | Ks = 0,045-0,079 |
| - Koeficijent dinamičnosti | Kd = 0,47 - 1,0 |
| - Ubrzanje tla | Qmax 0,178-0288 |
| - Seizmički intenzitet | (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 ovim zakonom, odnosno mora imati zaposlenog odgovornog projektanta, u skladu sa čl. 83, 84 I 85 Zakona o uredjenju prostora i izgradnji objekata (» Sl.List CG«, broj 51/08 ).

Projektnu dokumentaciju uraditi u skladu sa članovima 76,77,78,79 I 80 Zakona o uredjenju prostora i izgradnji objekata (» Sl.List CG«, broj 34/11 ).

Reviziju tehničke dokumentacije uraditi u skladu sa Pravilnikom o načinu vršenja revizije idejnog I glavnog projekta ("Sl.list CG", br. 81/08) I članovima 86,87,88,89 I 90 Zakona o uređenju prostora I izgradnji objekata (" Sl.list CG", broj 34/11).

Građevinska dozvola izdaje se na osnovu čl. 93 I 94 Zakona o uredjenju prostora i izgradnji objekata (» Sl.List CG«, broj 34/11 ) I čl. 29 I 30 Izmjenama I dopunama Zakona o uređenju prostora I izgradnji objekata (" Sl.list CG", broj 35/13)..

Projektnu dokumentaciju uraditi prema Pravilniku o sadržini tehničke dokumentacije.

Sastavni dio ovih urbanističko-tehničkih uslova su i grafički prilozi.

Predmetni urb.teh.uslovi važe do dana donošenja novog DUP-a, odnosno izmjena I dopuna važećeg plana.

**OBRADILI :**
Arh. Marković Dubravka dipl.ing.

Radmila Maljević, dipl.ing.saobr.

**ODSJEK ZA**
**ZA UREĐENJE PROSTORA,**
Rina Ivančević, dipl. ing. građ.

Grafička obrada priloga „Geodezija"
Mr.Miodrag Kalezić, dipl.ing.geod.

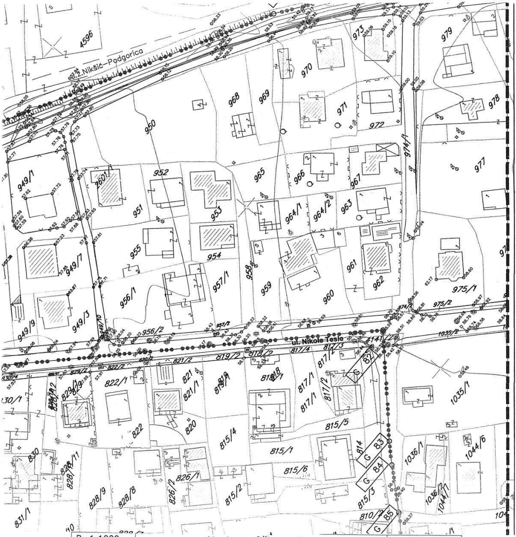
**Obrada grafičkih priloga,**
Vlatko Mijatović, teh.
Влатко Мијатовић

CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uređenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/13 - 637
Podgorica, 25.09.2013. godine

DUP " Zagorič 2" – izmj. i dopune
Zona B

Urb. parc. B 34-UP 2

Podnosilac zahtjeva:
**JOVANOVIĆ RANKO**



|  |  |  |
|---|---|---|
| R=1:1000 | Naziv grafičkog priloga<br>GEODETSKA PODLOGA | Grafički prilog<br>br.1 |

CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uređenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/13 - 637
Podgorica, 25.09.2013. godine

DUP " Zagorič 2" – izmj. i dopune
Zona B

Urb. parc. B 34-UP 2

Podnosilac zahtjeva:
**JOVANOVIĆ RANKO**

SMG POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE

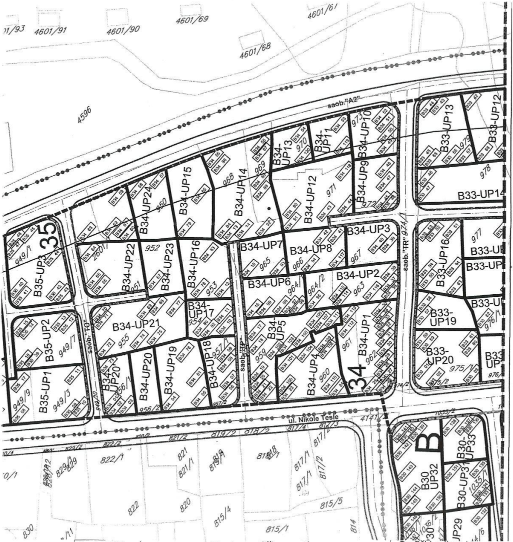
| R=1:1000 | Naziv grafičkog priloga<br>PLAN NAMJENE POVRŠINA | Grafički prilog<br>br.2 |
|---|---|---|

CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uređenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/13 - 637
Podgorica, 25.09.2013. godine

DUP " Zagorič 2" – izmj. i dopune
Zona B

Urb. parc. B 34-UP 2

Podnosilac zahtjeva:
**JOVANOVIĆ RANKO**



| R=1:1000 | Naziv grafičkog priloga<br>PLAN PARCELACIJE | Grafički prilog<br>br.3 |
|---|---|---|

CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uređenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/13 - 637
Podgorica, 25.09.2013. godine

DUP " Zagorič 2" – izmj. i dopune
Zona B

Urb. parc. B 34-UP 2

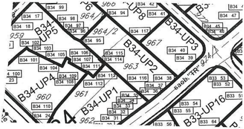
Podnosilac zahtjeva:
**JOVANOVIĆ RANKO**

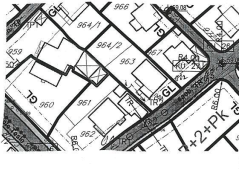
# GEODEZIJA

R 1 : 1000

DUP ZAGORIČ 2 - izmj. i dop.

Urb.parc. br. B 34 -UP 2





24.09.13

KOORDINATE TACAKA

Urb.parc.br. B34 UP 2
Površina P- 555.72 m2
UP2 -Nedostaju 4 m2 prema ulici u odnosu na kat,parc.br. 963 i 964/2

| | | |
|---|---|---|
| B34 94 | Y=6605719.14 | X=4702384.65 |
| 95 | Y=6605708.53 | X=4702374.12 |
| 115 | Y=6605716.20 | X=4702367.09 |
| 116 | Y=6605726.29 | X=4702357.95 |
| 35 | Y=6605735.36 | X=4702349.69 |
| 36 | Y=6605735.40 | X=4702349.64 |
| C | Y=6605665.82 | X=4702444.01 |
| | radius | 117.25 m |
| 37 | Y=6605742.19 | X=4702355.04 |
| 38 | Y=6605747.01 | X=4702359.18 |
| 117 | Y=6605732.00 | X=4702373.03 |

Gradj. linija (limitirajuca )

| | | |
|---|---|---|
| C1 | Y=6605665.82 | X=4702444.01 |
| | radius | 112.25 m |
| G.L.1 | Y=6605738.93 | X=4702358.83 |
| G.L.2 | Y=6605752.30 | X=4702370.31 |

Osovina planirane saobracajnice

| | | |
|---|---|---|
| O.1 | Y=6605703.80 | X=4702320.78 |
| O.2 | Y=6605743.98 | X=4702352.95 |
| O.3 | Y=6605762.54 | X=4702368.84 |

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 dostaviti i digitalni oblik – CD – Auto Cad – dwg format.

ODSJEK ZA UREĐENJE PROSTORA
Rina Ivančević , dipl.ing. grad

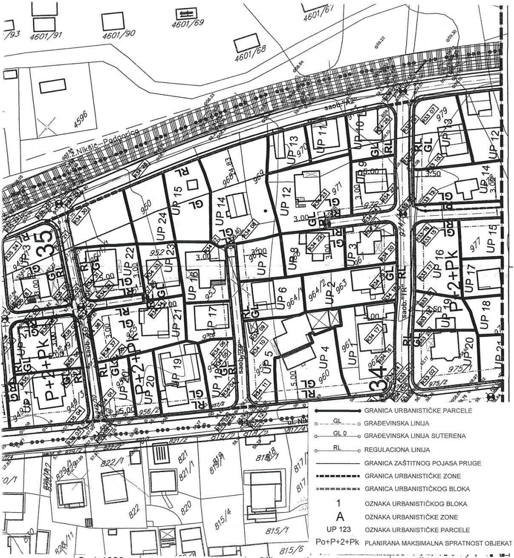
| R=1:1000 | Naziv grafičkog priloga<br>GEODEZIJA | Grafički prilog<br>br.4 |
|---|---|---|

CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uređenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/13 - 637
Podgorica, 25.09.2013. godine

DUP " Zagorič 2" – izmj. i dopune
Zona B

Urb. parc. B 34-UP 2

Podnosilac zahtjeva:
**JOVANOVIĆ RANKO**



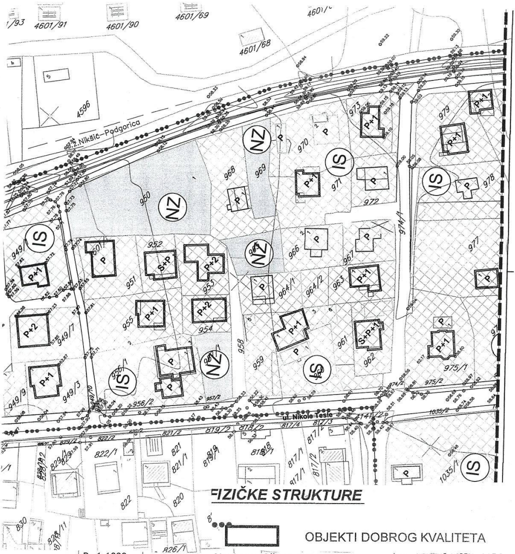
| R=1:1000 | Naziv grafičkog priloga<br>PLAN NIVELACIJE I REGULACIJE | Grafički prilog<br>br.5 |
|---|---|---|

CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uređenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/13 - 637
Podgorica, 25.09.2013. godine

DUP " Zagorič 2" – izmj. i dopune
Zona B

Urb. parc. B 34-UP 2

Podnosilac zahtjeva:
**JOVANOVIĆ RANKO**



**FIZIČKE STRUKTURE**

▭ OBJEKTI DOBROG KVALITETA

| | | |
|---|---|---|
| R=1:1000 | Naziv grafičkog priloga<br>PLAN FIZICKIH STRUKTURA | Grafički prilog<br>br.6 |

CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uređenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/13 - 637
Podgorica, 25.09.2013. godine

DUP " Zagorič 2" – izmj. i dopune
Zona B

Urb. parc. B 34-UP 2

Podnosilac zahtjeva:
**JOVANOVIĆ RANKO**

R=1:1000

Naziv grafičkog priloga
PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

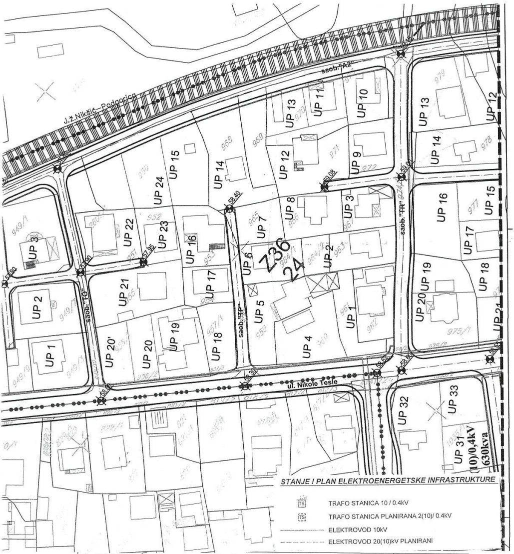
Grafički prilog
br.7

CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uređenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/13 - 637
Podgorica, 25.09.2013. godine

DUP " Zagorič 2" – izmj. i dopune
Zona B

Urb. parc. B 34-UP 2

Podnosilac zahtjeva:
**JOVANOVIĆ RANKO**



| R=1:1000 | Naziv grafičkog priloga<br>PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE | Grafički prilog<br>br.8 |
|---|---|---|

## URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI :

### Postojeće stanje :

Na osnovu priložene dokumentacije, kopije plana i Lista nepokretnosti br. 1279 KO Podgorica II, konstatovano je da se katastarska parcela br. 963, korišćenje 1/1 Jovanović Lj. Ranka, površine 388,00 m², i po listu nepokretnosti br. 4350 KO Podgorica II, katasterska parcela br. 964/2, svojina Jovanović Lj. Ranka, površine 164,0 m², nalaze u zahvatu DUP-a "Zagorič 2 "- izmjene I dopune.

Ukupna površina predmetnih katastarskih parcela je 552,0 m².

Po priloženoj dokumentaciji, na katastarskoj parceli broj 963 evidentirana je porodična stambena zgrada bruto površine horizontalnog gabarita 107,0 m², spratnosti: podrum i prizemlje ( 1P+P) sa teretom i ograničenjem **»nema dozvolu«.**

### Planirano stanje – "geodezija" :

Urbanistička parcela broj **B34 –UP 2,** definisana je koordinatama tačaka, kako je prikazano u grafičkom prilogu "Geodezija".

Površina predmetne urb.parcele je 555,72 m².

Grafičkim prilogom »geodezija« evidentirano je da **»nedostaje 4,0m2 prema ulici u odnosu na kat.parceli br. 963 i 964/2«**

Predmetnim grafičkim prilogom koji čini sastavni dio ovih UTU, definisana je građevinska linija (limitirajuća) i osovina planirane saobraćajnice.

Prilikom podnošenja zahtjeva za građevinsku dozvolu neophodno je dostaviti dokaz o vlasništvu ( kopiju plana i list nepokretnosti) za predmetnu urbanističku parcelu. m²,

### Uslovi za izgradnju novih objekata:

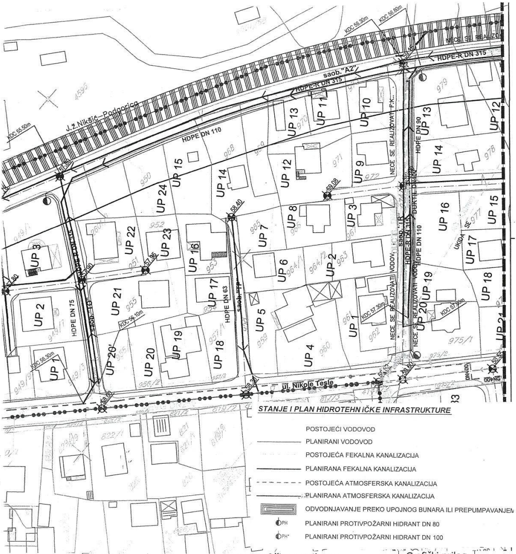
Novi objekti se mogu graditi na svim urbanističkim parcelama, na neizgrađenim površinama,

CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uređenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/13 - 637
Podgorica, 25.09.2013. godine

DUP " Zagorič 2" – izmj. i dopune
Zona B

Urb. parc. B 34-UP 2

Podnosilac zahtjeva:
**JOVANOVIĆ RANKO**



| | | |
|---|---|---|
| R=1:1000 | Naziv grafičkog priloga<br>PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTUKTURE | Grafički prilog<br>br.9 |

CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uređenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/13 - 637
Podgorica, 25.09.2013. godine

DUP " Zagorič 2" – izmj. i dopune
Zona B

Urb. parc. B 34-UP 2

Podnosilac zahtjeva:
**JOVANOVIĆ RANKO**

*STANJE I PLAN TELEKOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE*

- POSTOJEĆE STANJE TK INFRASTRUKTURE
- PLANIRANO STANJE TK INFRASTRUKTURE
- ■ POSTOJEĆE TK OKNO
- □ PLANIRANO TK OKNO
- ▨ POSTOJEĆI TK IZVOD

| R=1:1000 | Naziv grafičkog priloga<br>PLAN TELEKOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE | Grafički prilog<br>br.10 |
|---|---|---|

CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uređenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/13 - 637
Podgorica, 25.09.2013. godine

DUP " Zagorič 2" – izmj. i dopune
Zona B

Urb. parc. B 34-UP 2

Podnosilac zahtjeva:
**JOVANOVIĆ RANKO**

ZO ZELENILO INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA

PUO POVRŠINE OGRANIČENE NAMJENE

| | | |
|---|---|---|
| R=1:1000 | Naziv grafičkog priloga<br>PLAN ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA | Grafički prilog<br>br.11 |

umjesto postojećih objekata ili interpolacijama između izgrađenih struktura.
Na navedenim parcelama mogu se graditi i prostori namijenjeni drugim sadržajima koji, ni na koji način, ne ometaju osnovnu namjenu i koji služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja.

**Gabariti objekata i razvijena bruto građevinska** površina određena je kumulativnom primjenom svih planskim dokumentom utvrđenih pravila (građevinske linije, maksimalna visina objekta, indeks izgrađenosti i indeks zauzetosti).

Za urbanističke parcele za stanovanje malih gustina, **maksimalni indeks izgrađenosti** je 1,00.
Vertikalni gabariti objekata se utvrđuju u svakom pojedinačnom slučaju, u skladu sa kapacitetom lokacije. Maksimalna planirana spratnost objekata je Po+P+2+Pk, odnosno Su+P+2+Pk za objekte građene na terenu u nagibu.

Prizemlje je nadzemna etaža čija je visina:

- za garaže i tehničke prostorije do 3.0 m;
- za stambene prostore do 3.5 m;
- za poslovne prostore do 4.5 m.

Visinska regulacija definisana je spratnošću svih objekata gdje je visina etaža prema predhodno iznjetim vrijednostima, s tim da je maksimalna visina objekta od najniže kote trotoara oko objekta do kote sljemena 14,0m.

Na ravnom terenu kota prizemlja može biti najviše 1,0m viša od kote nivelete javnog ili pristupnog puta;

Za objekte na strmom terenu sa nagibom od ulice naniže, kota prizemlja može biti najviše 1,20m niža od kote nivelete javnog puta.

Horizontalni gabariti objekata se, takođe, utvrđuju u svakom pojedinačnom slučaju na osnovu kapaciteta lokacije i zadatih pravila, a jasno su uslovljeni građevinskom linijom i koeficijentom zauzetosti urbanističke parcele.

Za urbanističke parcele stanovanja malih gustina, **maksimalni indeks zauzetosti** je 0,40.
Dozvoljene bruto građevinske površine objekta, za svaku pojedinačnu parcelu, određuju se kao maksimalni parametri izgradnje za konkretnu lokaciju. Objekat može biti i manjeg kapaciteta od datog, ili se može realizovati fazno do maksimalnih parametara.

Objekti, po potrebi mogu imati podrumske ili suterenske prostorije. Površine suterenskih i podrumskih prostorija ne ulaze u bilanse, ukoliko se ne koriste za obavljanje poslovne djelatnosti, odnosno stanovanje.

Minimalna udaljenost objekata od granice susjedne parcele je 2,5 metra.

Udaljenost objekata od granice susjedne parcele treba da iznosi najmanje četvrtinu visine objekta. Udaljenost se može smanjiti na osminu visine objekta, ako objekat na toj strani ne sadrži sobne otvore.

Izuzetno, objekat može biti postavljen na manjoj udaljenosti ili na samoj granici parcele, uz saglasnost vlasnika susjedne parcele.

Uslovi i smjernice uređenja zelenih površina u okviru urbanističkih parcela dati su u posebnom prilogu, sa detaljnim preporukama za projektovanje. Procenat zelenih površina mora biti najmanje 30%.

U stambenim objektima dozvoljena je organizacija poslovnih prostora (prodavnice i zanatske radnje koje ni na koji način ne ometaju osnovnu namjenu i koje služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja, poslovne djelatnosti koje se mogu obavljati u stanovima, kao i ugostiteljstvo, zdravstvo i sport i ostale društvene djelatnosti koje služe potrebama stanovnika područja).

Na urbanističkim parcelama, naročito uz Ulicu Nikole Tesle mogu se graditi objekti za obavljanje poslovne djelatnosti i to: prodavnice i zanatske radnje koje ni na koji način ne ometaju osnovnu namjenu i koje služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja, objekti za poslovne djelatnosti koje se mogu obavljati u stanovima, kao i ugostiteljski objekti i objekti za smještaj, objekti za kulturu, zdravstvo i sport i ostali objekti društvenih djelatnosti koje služe potrebama stanovnika područja.

## Pravila za izgradnju objekata

Objekti se mogu graditi kao slobodnostojeći, dvojni objekti ili kao objekti u nizu.
Prostor unutar kojeg se može graditi objekat definisan je građevinskim linijama i to na sledeći način:

- u odnosu na regulaciju ulice objekat se postavlja na ili unutar u grafičkom prilogu prikazane građevinske linije;
- u odnosu na regulaciju kolsko-pješačkih pristupa objekat se postavlja na ili unutar u grafičkom prilogu prikazane građevinske linije;
- u odnosu na susjedne parcele objekat se postavlja na ili unutar građevinskih linija koje su od granica susjednih parcela udaljene minimalno 2,5m. Uz saglasnost susjeda ovo rastojanje se može smanjiti.
- ukoliko je rastojanje između objekata 5m ili veće, na fasadama objekta je dozvoljeno otvaranje prozora stambenih prostorija.
- ukoliko je rastojanje između objekata manje od 5m, na bočnim fasadama objekta dozvoljeno je otvaranje prozora samo pomoćnih prostorija (kupatilo, hodnik...)
- podzemne etaže mogu se graditi i van zadatih građevinskih linija, ali najviše na 80% urbanističke parcele.

Kota prizemlja može biti od 0 do 1,20m viša od kote terena.

Visina nazitka potkrovne etaže iznosi najviše 1.20m (računajući od kote poda potkrovne etaže do tačke preloma krovne kosine) ako se isti gradi na građevinskoj liniji odnosno do 2.2m ako dolazi do povlačenja zida u odnosu na građevinsku liniju. Nije dozvoljena izgradnja mansardnih krovova sa ili bez prepusta.
**Maksimalna visina objekata** je 14,00m, računajući od najniže kote uređenog terena oko objekta do sljemena krova.
Pomoćni objekti u funkciji korišćenja stambenog objekta mogu se graditi u zadnjem dijelu parcele. Ukupna površina pomoćnih objekata je maksimalno do 30m$^2$.

U projektovanju objekata koristiti kvalitetne savremene i tradicionalne materijale, vodeći računa o usaglašenosti likovnog izraza i ambijenta.
Za spoljnu obradu objekta-fasadu, preporučuju se savremeni materijali koji daju mogućnost za originalna arhitektonska rešenja, a istovremeno su dobra zaštita objekta.
Krovove objekata predvidjeti kao kose, nagiba do 28°, krovne pokrivače adekvatne nagibu, sa svim potrebnim slojevima izolacije.
Posebnu pažnju obratiti na dizajn svjetelećih reklama i drugih elemenata vizuelnih komunikacija, s obzirom da one imaju izuzetno značajnu ulogu, kako u informativnom, tako i u likovno – estetskom pogledu.

Planom su određene minimalne površine parcela za izgadnju objekata stanovanja malih gustina. Lokacije za izgradnju objekata malih gustina mogu se formirati objedinjavanjem urbanističkih parcela do maksimalne površine određene ovim planom.

## Oblikovanje prostora i materijalizacija

Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada.

Visine objekata su date na grafičkim prilozima kao spratnost objekata uz pretpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susjednim objektima i opštoj slici naselja i grada.

Fasade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi.

Enterijeri poslovnih prostora moraju biti u odgovarajućem odnosu sa objektom u kome se nalaze.

Komercijalni natpisi i panoi moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou.

Ograde oko stambenih objekata raditi od prirodnih materijala.

Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana sa pažnjom, posebno u okviru prostora gdje se predviđa veće okupljanje (česme, klupe, korpe za odpatke i sl.).

Sve priključke raditi prema UTU iz plana i uslovima priključenja dobijenim od nadležnih Javnih preduzeća.

Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za gradjenje u seizmičkim područjima.

## 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 )

## Infrastruktura:

## Saobraćaj:

Kolski pristup predmetnom objektu omogućiti sa saobraćajnice koja je definisana koordinatama tačaka koje su date na graf. prilogu "Geodezija".

Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele.

Shodno smjernicama DUP-a potrebno je obezbjediti 1,1 parking mjesto po jednoj stambenoj jedinici, odnosno 1 parking mjesto na 50 m2 bruto površine poslovnog prostora.

Ako se suterenska (podrumska) etaža koristi za parkiranje, gabarit suterenske (podrumske) etaže podzemne etaže može se graditi i van zadatih građevinskih linija, ali najviše na 80% urbanističke parcele.

Pri projektovanju garaže u suterenu pridržavati se Pravilnika za zaštitu garaža od požara i eksplozija.

## 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
- Zakon o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", broj 51/08)
- 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
- Upustvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničivača strujnog opterećenja
- Tehnička preporuka TP-1b – Distributivna transformatorska stanica DTS-EPCG 10/0,4 kV

## Elektronska komunikaciona mreža

Shodno članu 26 stav 2 Zakona o elektronskim komnikacijama ( Službeni list 50/08 ) investitor mora graditi pretplatničke komunikacione kablove, kablove za kablovsku 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.

## 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 JP "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.

## 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.

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

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

Pridržavati se Pravilnika o blažim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smasnjene pokretljivosti ( Sl.list CG, br. 10/09)

## 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.

## Meteorološki 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 (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/m2, 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 hidrometeoroločkog zavoda Podgorica.

## Podaci o nosivosti tla i nivou podzemnih voda:

Teren zahvata UP-a spada u I kategoriju kao stabilni tereni sa nagibom manjim od 5°.

Geološku gradnju terena čine šljunkovi i pjeskovi neravnomjernog granilomerijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekad su to posve nevezani sedimenti, a nekad