# URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI
# ZA IZGRADNJU POSLOVNOG OBJEKTA – POSLOVNO-STAMBENOG OBJEKTA

Na urbanističkoj parceli broj 181, zona C,
DUP-u "ZABJELO B1"

PODNOSILAC
ZAHTJEVA : RADUNOVIĆ ŠPIRO

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

Podgorica, novembar 2013. godine

CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/13 - 685
Podgorica, 13.11.2013. godine

DUP " ZABJELO B1"
Urb. parcela broj **181**
Zona "**C**"

Podnosilac zahtjeva:
**Radunović Špiro**

# URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI
## ZA IZGRADNJU
## POSLOVNOG OBJEKTA-
## POSLOVNO-STAMBENOG OBJEKTA
## Na urbanističkoj parceli broj 181, zona C,
## DUP-u "ZABJELO B1"

### PODNOSILAC ZAHTJEVA :

Radunović Špiro iz Podgorice, aktom zavedenim kod ovog Organa br 08 - 352/13 - 685 od 08.10.2013. godine.

### 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), Zakon o izmjenama i dopunama zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl. List 35/13) i DUP-a "Zabjelo B1", usvojen Odlukom 01-030/04-6985 od 03.11.2004. godine.

### POSTOJEĆE STANJE :

Katastarska parcela br 5114 po listu nepokretnosti br 3924 KO: Podgorica III, osnov prava svojine ima Crna Gora-Subj.rasp.Glavni grad a osnov prava korišćenja ima Radunović Špiro, površine 6857 m².

Predmetna parcela je po listu nepokretnosti neizgrađena.

### PLANIRANO STANJE:

**Urbanističke parcele :**

Površina urbanističke parcele **181** je **3330.40**m², kako je prikazano u grafičkom prilogu " Geodezija".

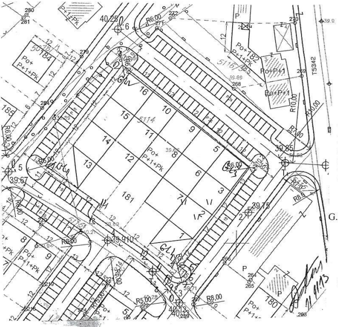
CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/13 - 685
Podgorica, 13.11.2013. godine

DUP " ZABJELO B1"
Urb. parcela broj **181**
Zona **"C"**

Podnosilac zahtjeva:
**Radunović Špiro**

## GEODEZIJA R 1 : 1000

DUP Zabjelo B1 , Urb.parc. br.181



KOORDINATE TAČAKA
Urb.parc. 181
Površina P- 3330.40 m2

| | | |
|---|---|---|
| 1 | Y=6602624.72 | X=4698130.46 |
| 2 | Y=6602654.71 | X=4698170.34 |
| 3 | Y=6602705.49 | X=4698130.12 |
| 4 | Y=6602676.62 | X=4698091.56 |
| 5 | Y=6602680.63 | X=4698088.56 |
| 6 | Y=6602679.67 | X=4698087.28 |
| 7 | Y=6602678.68 | X=4698086.43 |
| 8 | Y=6602677.43 | X=4698086.08 |
| 9 | Y=6602676.14 | X=4698086.29 |
| 10 | Y=6602675.07 | X=4698087.03 |
| 11 | Y=6602671.11 | X=4698090.99 |
| 12 | Y=6602667.67 | X=4698094.13 |
| 13 | Y=6602662.84 | X=4698097.68 |
| 14 | Y=6602643.14 | X=4698111.48 |
| 15 | Y=6602646.01 | X=4698115.58 |

Gradjevinska linija (limitirajuca )

| | | |
|---|---|---|
| G.L.1 | Y=6602628.08 | X=4698129.17 |
| 2 | Y=6602657.53 | X=4698167.03 |
| 3 | Y=6602704.91 | X=4698130.22 |
| 4 | Y=6602675.46 | X=4698092.32 |

Osovina planiranih saobracajnica

| | | |
|---|---|---|
| O.5 | Y=6602610.51 | X=4698128.21 |
| 6 | Y=6602652.88 | X=4698184.54 |
| T1 | Y=6602719.32 | X=4698131.92 |
| 3 | Y=6602677.76 | X=4698076.38 |
| T2 | Y=6602667.17 | X=4698088.58 |

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 , i snimljeni postojeći kolsko-pješačni prilaz

Pored analogne situacije i Digitalni oblik – CD – Auto Cad – dwg format

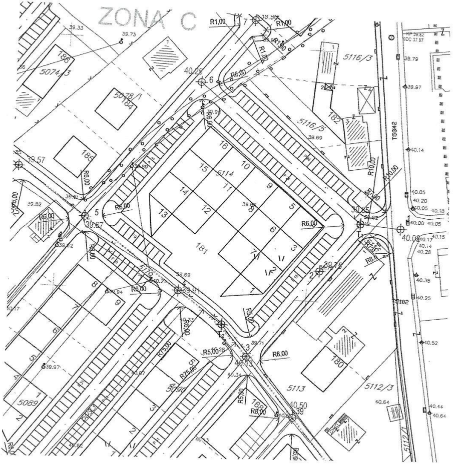
ODSJEK ZA UREĐENJE
PROSTORA
Rina Ivančević , dipl.ing. građ.

| | | |
|---|---|---|
| R=1:1000 | Naziv grafičkog priloga:<br>GEODEZIJA | grafičkl pril<br>Broj 5 |

CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/13 - 685
Podgorica, 13.11.2013. godine

DUP " ZABJELO B1"
Urb. parcela broj **181**
Zona "**C**"

Podnosilac zahtjeva:
**Radunović Špiro**

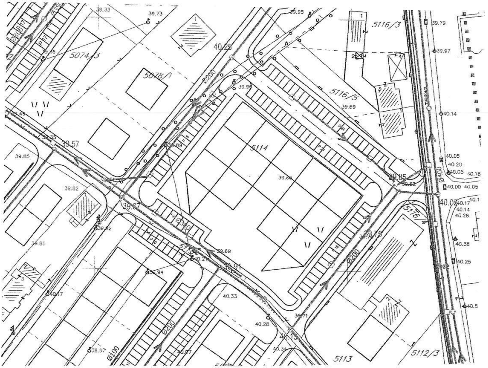


|  |  |  |
|---|---|---|
| R=1:1000 | Naziv grafičkog priloga:<br>PLAN SAOBRAĆAJA | grafički prilog<br>Broj 6 |

CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/13 - 685
Podgorica, 13.11.2013. godine

DUP " ZABJELO B1"
Urb. parcela broj **181**
Zona "**C**"

Podnosilac zahtjeva:
**Radunović Špiro**



——— planirani vodovod

– – – – post. kanaliz. za otpadne vode

——— plan. kanaliz. za otpadne vode

– – – – post. atm. kanalizacija

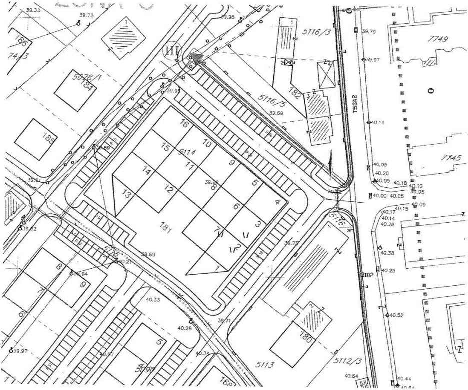
——— plan. atm. kanalizacija

| | | |
|---|---|---|
| R=1:1000 | Naziv grafičkog priloga:<br>PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE | grafički prilog<br>Broj 7 |

CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/13 - 685
Podgorica, 13.11.2013. godine

DUP " ZABJELO B1"
Urb. parcela broj **181**
Zona "**C**"

Podnosilac zahtjeva:
**Radunović Špiro**



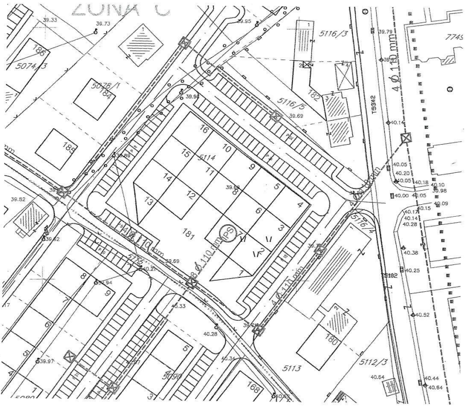
(III) ▲ **MBTS 10/0,4 kV, 630 kVA**

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

CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/13 - 685
Podgorica, 13.11.2013. godine

DUP " ZABJELO B1"
Urb. parcela broj **181**
Zona "**C**"

Podnosilac zahtjeva:
**Radunović Špiro**



—☐—☐— postojeća TK kanalizacija

--☒---☒-- planirana TK kanalizacija

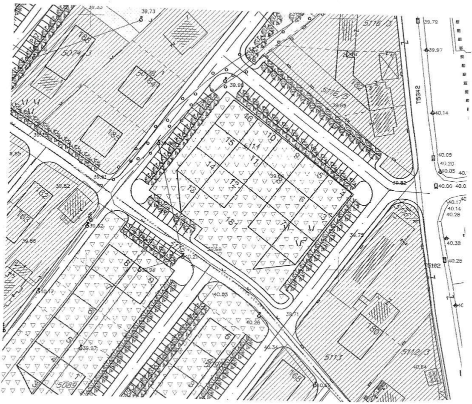
(IPS) istureni pretplatnički stepen Zabjelo B1

| | | |
|---|---|---|
| R=1:1000 | Naziv grafičkog priloga:<br>PLAN TELEKOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE | grafički prilog<br>Broj 9 |

CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/13 - 685
Podgorica, 13.11.2013. godine

DUP " ZABJELO B1"
Urb. parcela broj **181**
Zona "**C**"

Podnosilac zahtjeva:
**Radunović Špiro**



linearno zelenilo - drvoredi

[illegible]

| | | |
|---|---|---|
| R=1:1000 | Naziv grafičkog priloga:<br>PLAN ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA | grafički prilog<br>Broj 10 |

## 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)

## Oblikovanje prostora i primjena materijala

Fasade stambenih objekata kao i krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugrađeni.

Preporučuje se izrada prozorskih otvora i vrata od drvene i eloksirane bravarije, pri čemu posebnu pažnju treba posvetiti proporcijama otvora. Preporučuje se za prozorske otvore odnos širina / visina 1/1,5.

Kolorit objekta uskladiti sa njegovom funkcijom, okolinom, građevinskim nasledjem i klimatskim uslovima. Preovladavajući tonovi su svijetli.

U sklopu individualnog stanovanja (slobodnostojeći objekti, objekti u nizu i dvojni objekti ) predviđeno je obezbjeđivanje mirujućeg saobraćaja – parkiranje.

## Uredjenje terena:

Postojeće zelenilo na parcelama maksimalno sačuvati i oplemeniti.

Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama u skladu sa preporukama u prilogu "Pejzažna arhitektura".

Definisanje parcele izmedju susjeda i saobraćajnice kao i trotoarskim površinama predvidjeti živom ogradom čija visina ne smije da predje 120 cm (visina zidanog dijela max. 70 cm od nivoa nivelisanog trotoara ili saobraćajnice).

Obradu zidanog dijela ograde predvidjeti od kamena.

Sudove planirati na otvorenom, slobodnom prostoru udaljenom od objekata min.5,0 m, a najaviše 25,0 m, sa popločanim pristupom obezbijedjenim od klizanja, bez stepenika i osvetljenim. Prostor treba zaštititi tamponom zaštitnog zelenila ili ograditi na način koji podrazumijeva za to projektovan detalj urbane opreme u materijalizaciju saglasno ostalim planiranim elementima.

## 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.

## INFRASTRUKTURNE INSTALACIJE:

### Saobraćaj

Kolski pristup urbanističkoj parceli omogućiti preko saobraćajnice sekundarne mreže, kako je prikazano u grafičkom prilogu ovih uslova. Elementi situacionog rješenja kontaktnih saobraćajnica prikazani su na grafičkim prilozima ovih uslova.

Broj parkirnih mjesta određen je saglasno normativima datim Generalnim planom. GUP –om je navedeno da je za stanovanje potrebno obezbjediti 1,1 parking mjesto na 1 stan, odnosno 1 parking mjesto na 50,00 $m^2$ bruto površine poslovnog prostora.

Parkinzi su planirani na lokacijama budućih tržnih centara i na zapadnom obodu zone. Planirani su upravni parkinzi. Zastor svih ulica je od asfalt- betona, a parking mjesta od raster elemenata

Prilikom rješavanja stacionarnog saobraćaja, eventualna nedostajuća parking mjesta regulisati u skladu sa Odlukom o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta.

### 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 koje je Investitor dužan da pribavi od 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 i na isti pribaviti saglasnost od davaoca uslova priključenja.

**Metereološki podaci :**

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 temperaturu od 15,5 C° (prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5 C°)a najtopliji jul sa 26,7 C°),
- 2450 sunčanih sati (102 dana). Najsunčaniji mjesec je juli a najmanje sunčan mjesec je decembar ,
- srednji godišnji prosjek padavina od 169 mm (najveći u decembru 248 mm, najmanji u julu 42 mm),
- prosječenu relativnu godišnju vlažnost vazduha 63,6% 8max. vlažnost je u novembru 77,2%, a min. u julu 49,4%,
- dominantan sjeverni vjetar sa max. brzinom od 34,80 m/sec (123 km/h) sa pritiskom od 75,7 kp/m2, najčešće u zimskom periodu sa prosječeno 20,8 dana,
- srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje je od 10 novembra do 30 marta.

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

**Podaci o nosivosti tla i nivou podzemne vode:**

Prema karti podobnosti terena za urbanizaciju ovaj prostor koji je predmet ovih uslova svrstan je u II kategoriju tj. u terene sa neznatnim ograničenjem za urbanizaciju.

Geološku gradnju terena čine stratifikovani, redje masivni krečnjaci, negdje prekristalisani, negdje manje ili više dolomitični, a rjedje čisti dolomiti. Slabo rastvorljive stjene u vodu, postojane i čvrste stjene. Ovo je stišljiv do praktično nestišljiv kompleks. Zbijanje dolazi sa opterećenjem ili postepeno u vre menu.

Navedene litološke strukture karakteriše dobra vodopropustljivost, a dubi na izdani podzemne vode svuda je veća od 4m od nivoa terena.

Nosivost terena kreće se od 120-200 kN/m².

**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", br. 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. Vesna Doderović, dipl.ing.
Risto Lučić, dipl.ing.el.
Radmila Maljević, dipl.ing.saobr.
mr Miodrag Kalezić, dipl.ing.geod.

**Obrada grafičkih priloga :**
Branko Šofranac, teh.

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

CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/13 - 685
Podgorica, 13.11.2013. godine

DUP " ZABJELO B1"
Urb. parcela broj **181**
Zona "**C**"

Podnosilac zahtjeva:
**Radunović Špiro**

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

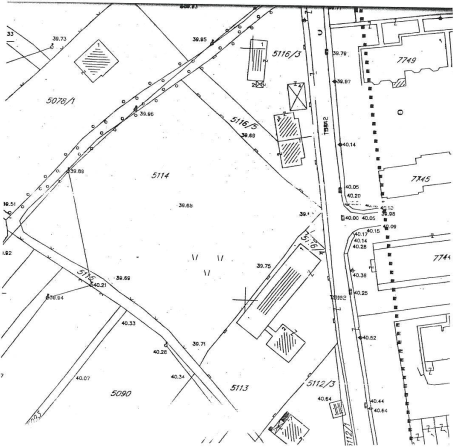
Ovjerava

| | | |
|---|---|---|
| R=1:1000 | Naziv grafičkog priloga:<br>KOPIJA PLANA | grafički prilog<br>Broj 1 |

CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/13 - 685
Podgorica, 13.11.2013. godine

DUP " ZABJELO B1"
Urb. parcela broj **181**
Zona "**C**"

Podnosilac zahtjeva:
**Radunović Špiro**



| | | |
|---|---|---|
| R=1:1000 | Naziv grafičkog priloga:<br>GEODETSKA PODLOGA | grafičkl prilog<br>Broj 2 |

CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/13 - 685
Podgorica, 13.11.2013. godine

DUP " ZABJELO B1"
Urb. parcela broj **181**
Zona **"C"**

Podnosilac zahtjeva:
**Radunović Špiro**

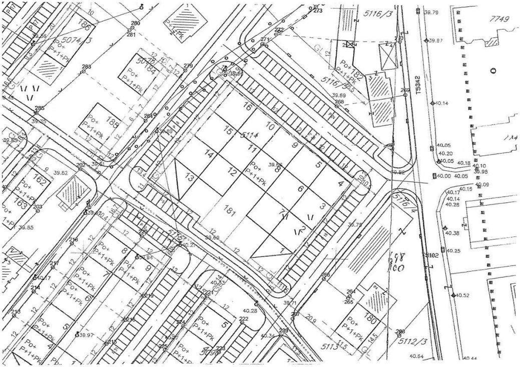
▽▽▽ zelenilo poslovnih i poslovno-stambenih objekata

| R=1:1000 | Naziv grafičkog priloga:<br>PLAN NAMJENE POVRŠINA | grafički prilo<br>Broj 3 |
|---|---|---|

CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/13 - 685
Podgorica, 13.11.2013. godine

DUP " ZABJELO B1"
Urb. parcela broj **181**
Zona "**C**"

Podnosilac zahtjeva:
**Radunović Špiro**



| | |
|---|---|
| ▭ | novi objekti |
| - - - - - - - - | novoformirane urbanističke parcele za nove objekte |
| GL — — — | građevinska linija |
| 180 | broj objekta |
| P+1+Pk | spratnost objekta |

| | | |
|---|---|---|
| R=1:1000 | Naziv grafičkog priloga:<br>PLAN PARCELACIJE | grafički prilog<br>Broj 4 |