# URBANISTIČKO -TEHNIČKI USLOVI
## ZA IZGRADNJU INDIVIDUALNOG STAMBENOG OBJEKTA

DUP : **"MOMIŠIĆI - B"** - Izmjene i dopune

PODNOSLAC ZAHTJEVA: **KILIBARDA SLOBODAN**

OBRADJIVAČ:

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

Podgorica, mart 2014. godine

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje, uređenje
prostora i zaštitu životne sredine
Broj:.08-352/14-203
Podgorica, 12.03.2014.godine

DUP "Momišiči B"-Izmjene i dopune
Zona A
urba. parcela br. A 24

PODNOSILAC ZAHTJEVA
KILIBARDA SLOBODAN

# URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI
## ZA IZGRADNJU INDIVIDUALNOG STAMBENOG OBJEKTA

## PODNOSILAC ZAHTJEVA:

**KILIBARDA SLOBODAN** iz Podgorice, aktom zavedenim kod ovog Organa brojem 08-352/14-203.

## PRAVNI OSNOV:

Pravni osnov za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova sadržan je u Zakonu o uredjenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", broj 51/08, 34/11 I 35/13), DUP-u "Momišiči B"-Izmjene i dopune, usvojen od strane SO Podgorice Odlukom broj 01-030/06-3506 od 03.05.2006. godine.

## URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI:

### Postojeće stanje :

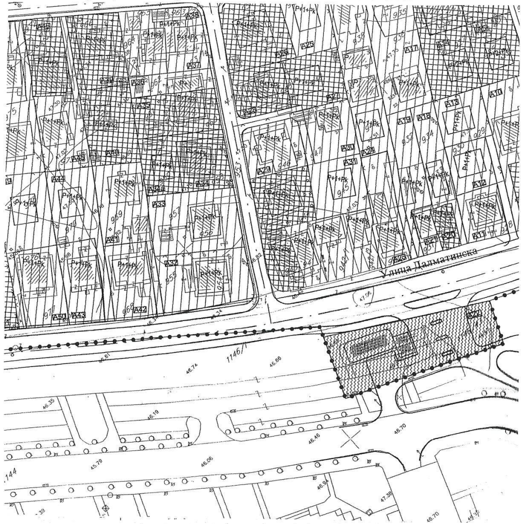
Uvidom u priloženu dokumentaciju, kopiju plana i list nepokretnosti br. 300 KO Podgorica I, konstatovano je da se katastarske parcele br. 939 i 940, površine 876,0m2, korišćenje 1/1 Kilibarda Draginja, nalazi u zahvatu DUP-a "Momišići B"-izmjene i dopune.

Na katastraskoj parceli br. 939 nalazi se porodična stambena zgrada, površine horizontalnog gabarita 95,0m2, spratnosti: prizemlje i sprat (P+1), bez tereta i ograničenja.

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje, uređenje
prostora i zaštitu životne sredine
Broj:.08-352/14-203
Podgorica, 12.03.2014.godine

DUP "Momišiči B"-Izmjene i dopune
Zona A
urba. parcela br. A 24

PODNOSILAC ZAHTJEVA
KILIBARDA SLOBODAN



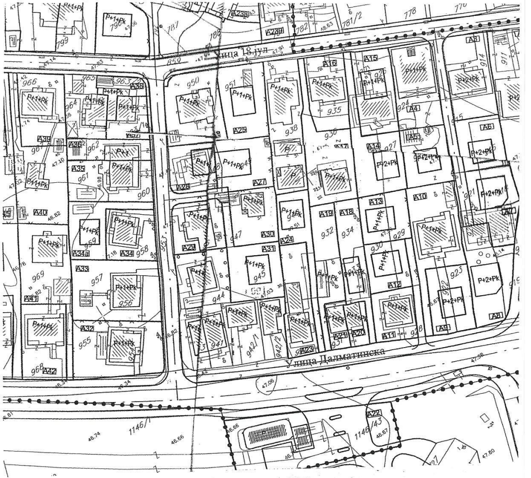
▥ individualno stanovanje

| | |
|---|---|
| Naziv grafičkog priloga:<br>PLAN NAMJENE POVRŠINA | GrAFIČKI<br>PRILOG BROJ<br>3 |

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje, uređenje
prostora i zaštitu životne sredine
Broj:.08-352/14-203
Podgorica, 12.03.2014.godine

DUP "Momišiči B"-Izmjene i dopune
Zona A
urba. parcela br. A 24

PODNOSILAC ZAHTJEVA
KILIBARDA SLOBODAN



— granica urbanistickih parcela

— granica katastarskih parcela

**A10** oznaka urbanisticke parcele

1113/6 oznaka katastarske parcele

| | | |
|---|---|---|
| R-1:1000 | Naziv grafičkog priloga:<br>PLAN PARCELACIJE | GrAFIČKI<br>PRILOG BROJ<br>4 |

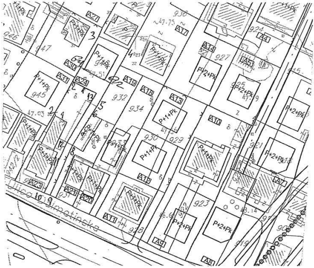
CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje, uređenje
prostora i zaštitu životne sredine
Broj:.08-352/14-203
Podgorica, 12.03.2014.godine

DUP "Momišiči B"-Izmjene i dopune
Zona A
urba. parcela br. A 24

PODNOSILAC ZAHTJEVA
KILIBARDA SLOBODAN

# GEODEZIJA R 1 :1000

DUP Momišići B - izmj. i dop. Urb.parc. br. A 24



KOORDINATE TAČAKA

Urb.parc.br. A 24
Površina P- 384.69 m2

| | | |
|---|---|---|
| 1 | Y=6602982.00 | X=4701179.19 |
| 2 | Y=6602975.69 | X=4701182.42 |
| 3 | Y=6602985.75 | X=4701200.03 |
| 4 | Y=6602997.53 | X=4701194.84 |
| 5 | Y=6602985.53 | X=4701172.40 |
| 6 | Y=6602983.81 | X=4701169.55 |
| 7 | Y=6602980.30 | X=4701163.68 |
| 8 | Y=6602976.37 | X=4701157.20 |
| 9 | Y=6602967.12 | X=4701137.73 |
| 10 | Y=6602964.81 | X=4701138.68 |
| 11 | Y=6602969.92 | X=4701149.44 |
| 12 | Y=6602974.14 | X=4701158.35 |
| 13 | Y=6602985.29 | X=4701177.77 |
| | Gradevinska linija | |
| G.L.1 | Y=6602978.84 | X=4701187.89 |
| G.L.2 | Y=6602990.48 | X=4701181.67 |

Postojeći kolsko-pješački prilaz i
Dalmatinska ulica

12 03.'14

<u>Napomena</u> : 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 analognog i Digitalni oblik – CD – Auto Cad – dwg format

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

| | | |
|---|---|---|
| R-1:1000 | Naziv grafičkog priloga:<br>GEODEZIJA | GrAFIČKI<br>PRILOG BROJ<br>5 |

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje, uređenje
prostora i zaštitu životne sredine
Broj:.08-352/14-203
Podgorica, 12.03.2014.godine

DUP "Momišići B"-Izmjene i dopune
Zona A
urba. parcela br. A 24

PODNOSILAC ZAHTJEVA
KILIBARDA SLOBODAN

**presjek 9-9**

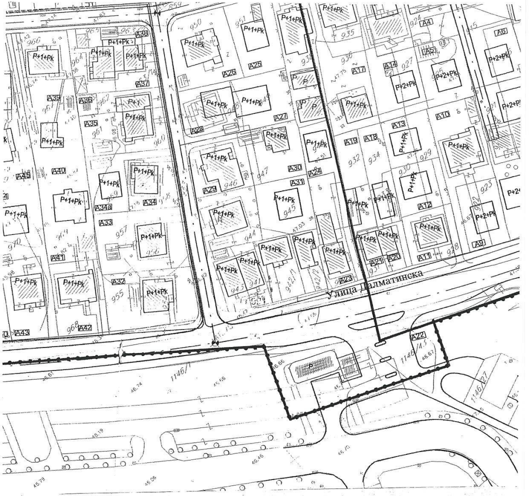
**Dalmatinska ulica**

| R-1:1000 | Naziv grafičkog priloga:<br>PLAN SAOBRAĆAJA | GRAFIČKI<br>PRILOG BROJ<br>7 |
|---|---|---|

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje, uređenje
prostora i zaštitu životne sredine
Broj:.08-352/14-203
Podgorica, 12.03.2014.godine

DUP "Momišići B"-Izmjene i dopune
Zona A
urba. parcela br. A 24

PODNOSILAC ZAHTJEVA
KILIBARDA SLOBODAN



DV 110 kV

DV 35 kV

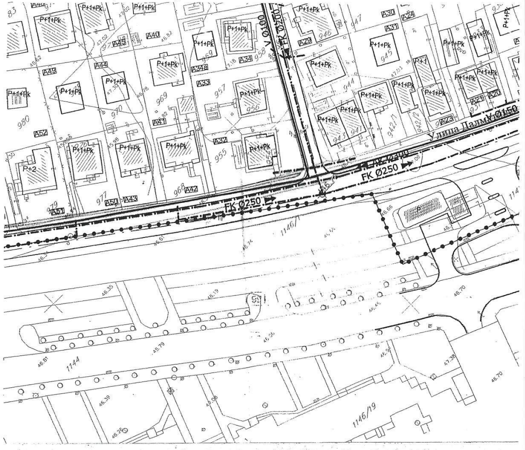
**Koridori po clanu 103.**

| Naziv grafičkog priloga:<br>PLAN ELEKTROENERGETSKE<br>INFRASTRUKTURE | GrAFIČKI<br>PRILOG BROJ<br>8 |
|---|---|

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje, uređenje
prostora i zaštitu životne sredine
Broj:.08-352/14-203
Podgorica, 12.03.2014.godine

DUP "Momišići B"-Izmjene i dopune
Zona A
urba. parcela br. A 24

PODNOSILAC ZAHTJEVA
KILIBARDA SLOBODAN



◄◄ FK — POSTOJECA FEKALNA KANALIZACIJA

◄◄ FK — PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA

VØ — POSTOJECI CJEVOVOD

VØ — PLANIRANI CJEVOVOD

| | |
|---|---|
| Naziv grafičkog priloga:<br>PLAN HIDROTEHNIČKE<br>INFRASTRUKTURE | GrAFIČKI<br>PRILOG BROJ<br>9 |

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje, uređenje
prostora i zaštitu životne sredine
Broj:.08-352/14-203
Podgorica, 12.03.2014.godine

DUP "Momišići B"-Izmjene i dopune
Zona A
urba. parcela br. A 24

PODNOSILAC ZAHTJEVA
KILIBARDA SLOBODAN

□—□ Postojeća tk kanalizacija

◩ Postojeći spoljašnji tk izvod

◁ Postojeći unutrašnji tk izvod

| | |
|---|---|
| Naziv grafičkog priloga:<br>PLAN TELEKOMUNIKACIONE MREŽE | GrAFIČKI<br>PRILOG BROJ<br>10 |

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje, uređenje
prostora i zaštitu životne sredine
Broj:.08-352/14-203
Podgorica, 12.03.2014.godine

DUP "Momišiči B"-Izmjene i dopune
Zona A
urba. parcela br. A 24

PODNOSILAC ZAHTJEVA
KILIBARDA SLOBODAN

▨ **Zelenilo individualnih objekata**

| | |
|---|---|
| Naziv grafičkog priloga:<br>PLAN PEJZAŽNOG UREDJENJA | GrAFIČKI<br>PRILOG BROJ<br>11 |

Na katastarskoj parceli br. 940 nalazi se garaža, površine horizontalnog gabarita 56,0m2, spratnosti: prizemlje (P), bez tereta i ograničenja.

Predmet ovih urbanističko-tehničkih uslova je urbanistička parcela br. A 24.

## PLANIRANO STANJE :

### Urbanistička parcela :

Predmet ovih urbanističko-tehničkih uslova je urbanistička parcela br. **A 24,** koja je definisana grafičkim prilogom »Geodezija« I isti je sastavni dio ovih uslova.

Predmetnim grafičkim prilogom data je površina urbanističe parcele P= 384.69 m2 sa koordinatnim tačkama.

Istim prilogom definisana je građevinska linija I G.L.1 i G.L.2. kao I postojeći kolsko-pješački prilaz.

### Smjernice za izgradnju individualnih stambenih objekata:

- maksimalna spratnost je P+1+Pk;( može biti I manja, po potrebi investitora)
- maksimalna zauzetost građevinske parcele je do 30% kod slobodnostojećih objekata I 40% kod duplex kuća.
- maksimalni indeks izgrađenosti je 0,8;
- visina atike je 8,50m, što ostavlja mogućnost izgradnje suterena, prizemlja, sprata i potkrovlja;
- krovove na objektima raditi dvovodne, nagiba 22-25°, sa sljemenom paralelnom saobraćajnici;
- građevinske linije, geodetski definisane, su date u grafičkom prilogu Nivelacija i regulacija;
- parkiranje ili garažiranje vozila rješavati u okviru objekta po normi 1stan - 1 parking mjesto;
- minimalno udaljenje između dva individualna stambena objekta je 5,0m;
- princip uređenja zelenila u okviru stambenih parcela je dat u Uslovima za ozelenjavanje, a detaljna razrada je ostavljena vlasnicima;
- Izgradnja podruma ili suterena pod svim individualnim stambenim objektima je dozvoljena ali nije obaveza;
- Ukoliko konfiguracija terena dozvoljava, moguća je izgradnja podruma u dva nivoa;
- ukoliko konfiguracija terena dozvoljava, u okviru objekta se može izvršiti preraspodjela etaža, ali da ukupna visina objekta ne prekorači zadatu;

- oblik i površina gabarita zgrade u grafičkim prilozima je data simbolično i nije obavezujuca. Može se prilagođavati potrebama investitora ukoliko se poštuju striktno zadate:
  - građevinske linije
  - maksimalna spratnost,
  - maksimalne indekse zauzetosti i izgrađenosti,

  - kao i sve propise iz građevinske regulative;
- svi objekti individualnog stanovanja u prizemlju mogu organizovati djelatnosti ukoliko ispunjavaju potrebne higijensko-tehničke i ostale, zakonom propisane uslove;
- arhitektonski volumen objekata pažljivo projektovati, sa ciljem dobijanja homogene slike naselja;
- urbanu opremu i materijale za parterno uređenje pažljivo birati;
- planom se predviđa mogućnost organizovanja više stambenih jedinica u okviru jednog individualnog stambenog objekta, ukoliko postoji mogućnost parkiranja vozila na parceli (1 stan – 1 parking);
- Ukoliko, na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je zvanični katastar;
- Ako se urbanistička parcela definisana ovim Planom ne podudara sa postojećom katastarskom parcelom, opštinski organ uprave nadležan za poslove uređenja prostora može izvršiti usklađivanje sa zemljišno-knjižnim ili katastarskim stanjem prilikom izdavanja urbanističko tehničkih uslova, odnosno rješenja o lokaciji.

Planski pokazatelji predmetnog DUP-a za parcelu A24 su:

- Površina objekta u osnovi , max 100,0m2
- Spratnost:P+1+Pk
- BGRP 250,0m2

## 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.

## Sistem izgradnje:

Objekat je slobodnostojeći.

## 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 )

## Arhitektonsko oblikovanje i primjena materijala:

Obrada fasada mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekta.

Kolorit objekata uskladiti sa njegovom funkcijom, okolinom, gradjevinskim nasledjem i klimatskim uslovima. Preovladjujući tonovi su svijetli.

Prilikom projektovanja objekata koristiti savremene materijale i likovne izraze.

## INFRASTRUKTURA:

### Saobraćaj:

Kolsko-pješački prilaz urbanističkoj parceli je dat u grafičkom prilogu „Geodezija".

Elementi situacionog i nivelacionog rješenja saobraćajnice prikazani su na grafičkim prilozima ovih uslova.

Parkiranje za potrebe korisnika predmetnog objekta obezbjediti u okviru objekta ili na parceli, a shodno smjernicam DUP-a, neophodno je obezbjediti 1,1 parking mjesto po 1 stanu, odnosno 1 parking mjesto na 50, 0 m² bruto površine poslovnog prostora.

Za ulaz u poslovne prostore planirati oborene ivičnjake za pristup invalidnih lica.

## Uslovi za nesmetano kretanje invalidnih lica

Neophodno je obezbijediti prilaze svim javnim objektima i površinama u nivou bez stepenika. Sve denivelisane površine u parteru koje se normalno savladavaju stepenicama moraju imati i rampe nagiba maks. 12%.

## 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.

## 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.

## Metereološki podaci:

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

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

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

## Podaci o nosivosti tla i nivou podzemnih voda:

Nosivost terena iznosi 300-500 kN/m2.

Geološku gradnju terena čine šljunkovi i pjeskovi neravnomjernog granilomerijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekada posve nevezani

sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi koji se drže ne samo u vertikalnim otsjecima već i u potkopinama i svodovima.

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

Nivo podzemnih voda je više od 4,00 m ispod kote terena.

## OSTALI USLOVI :

Projekat uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima kod ovlašćenog privrednog društva koje je upisano u centralni registar Privrednog suda za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije I koje ispunjavaju uslove propisane 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 35/13 ).

Na osnovu navedenog Zakona neophodno je uraditi Elaborat energetske efikasnosti sa revizijom.

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 35/13).

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)..

**SEKTOR ZA**
**UREĐENJE PROSTORA**
Rina Ivančević, dipl.ing.grad.

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

Radmila Maljević, dipl.ing.sao.

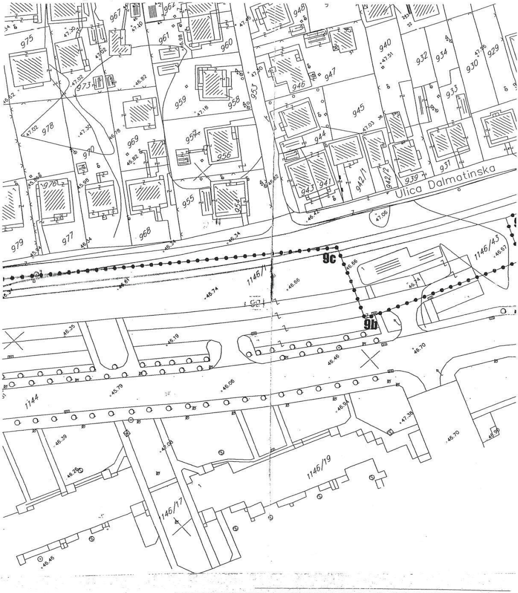
Grafička obrada priloga »Geodezija«
Mr. Miodrag Kalezić, dipl.ing.geo

**Obrada grafičkih priloga :**
Veljko Đurović , teh.

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje, uređenje
prostora i zaštitu životne sredine
Broj:.08-352/14-203
Podgorica, 12.03.2014.godine

DUP "Momišići B"-Izmjene i dopune
Zona A
urba. parcela br. A 24

PODNOSILAC ZAHTJEVA
KILIBARDA SLOBODAN



| | |
|---|---|
| Naziv grafičkog priloga:<br>GEODETSKA PODLOGA | Grafički prilog<br>broj 1 |

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje, uređenje
prostora i zaštitu životne sredine
Broj:.08-352/14-203
Podgorica, 12.03.2014.godine

DUP "Momišići B"-Izmjene i dopune
Zona A
urba. parcela br. A 24

PODNOSILAC ZAHTJEVA
KILIBARDA SLOBODAN

| | |
|---|---|
| Naziv grafičkog priloga:<br>ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA | GrAFIČKI<br>PRILOG BROJ<br>2 |