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

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

Teren spada u I kategoriju stabilnih terena, po podobnosti za urbanizaciju bez ikakvih ograničenja.

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.
Prije fundiranja objekta treba izvršiti neophodno detaljno geotehničko ispitivanje.

**Seizmički propisi:**

| | |
|---|---|
| ☐ Koeficijent seizmičnosti | Ks = 0,079 -0,09 |
| ☐ Koeficijent dinamičnosti | Kd=0,47-1,00 |
| ☐ Ubrzanje tla | Qmax=0.360 |
| ☐ Seizmički intezitet | (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 ispunjava uslove propisane ovim zakonom, odnosno mora imati zaposlenog odgovornog projektanta, u skladu sa članom 83,84 i 85 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list Crne Gore", broj 51/08).

Projektnu dokumentaciju uraditi u skladu sa članovima 76,77,78,79 i 80 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list Crne Gore", broj 34/11 i 35/13).

Reviziju tehničke domunentacije uraditi u skladu sa članovima 86,87,88,89 i 90 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list Crne Gore", broj 34/11 i 35/13).

Građevinska dozvola izdaje se na osnovu čl. 93 i čl. 94. važećeg zakona ("Sl.list CG", broj 34/11 od 12.07.2011.god. i broj 35/13 od 23.07.2013.god.).

Sastavni dio ovih urbanističko-tehničkih uslova su i grafički prilozi.
Ovi urbanističko-tehničkih uslovi važe do dana donošenja novog DUP-a, odnosno izmjena i dopuna važećeg plana.

**OBRADILA :**

Arh.Samira Vesnić,dipl.ing.

mr Miodrag Kalezić,dipl.ing.geo.

Risto Lučić,dipl.ing.el.

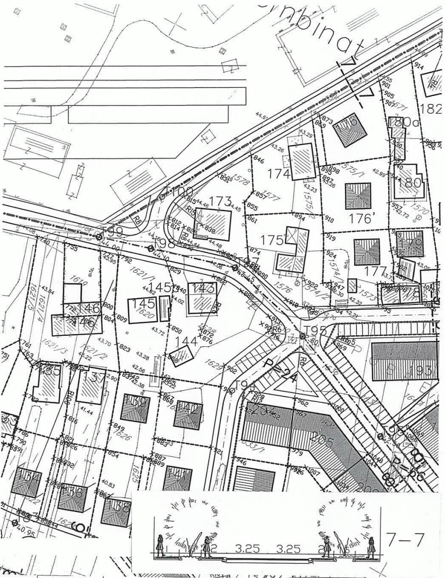
Obrada grafičkih priloga :
Branko Šofranac, teh.

**v.d. pomoćnik sekretara:**

Suzana Lačković-Aćimić,dipl.ing.građ.

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/15-821
Podgorica, 01.02.2016. godine

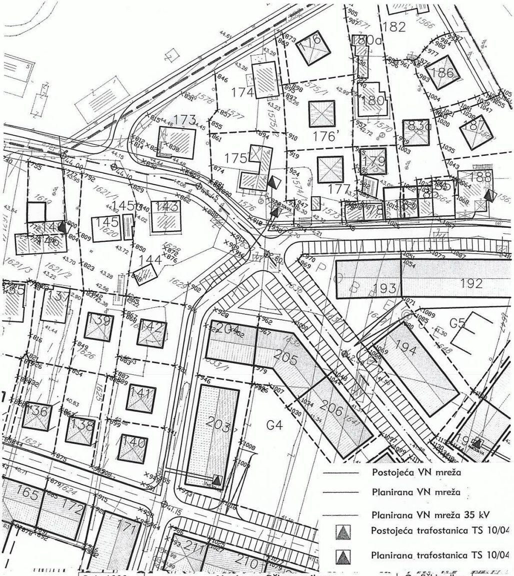
DUP " PRVI MAJ "
Urbanistička parcela broj **173**
Zona "D"



| R-1: 1000 | Naziv grafičkog priloga<br>PLAN SAOBRAĆAJA | Grafički prilog<br>br. 7 |
|---|---|---|

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/15-821
Podgorica, 01.02.2016. godine

DUP " PRVI MAJ "
Urbanistička parcela broj **173**
Zona "D"



Postojeća VN mreža
Planirana VN mreža
Planirana VN mreža 35 kV
▲ Postojeća trafostanica TS 10/04
▲ Planirana trafostanica TS 10/04

| R-1: 1000 | Naziv grafičkog priloga<br>ELEKTROENERGETIKA | Grafički prilog<br>br. 8 |
|---|---|---|

# URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI
# ZA INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT
# NA URB.PARCELI BROJ 173, ZONA »D«
# DUP " PRVI MAJ "

PODNOSILAC
ZAHTJEVA : PALJEVIĆ GOJKO

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

Podgorica, februar 2016. godine

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/15-821
Podgorica, 01.02.2016. godine

DUP " PRVI MAJ "
Urbanistička parcela broj **173**
Zona "D"

# URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI
# ZA INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT

## PODNOSILAC ZAHTJEVA:

**PALJEVIĆ GOJKO**, aktom zavedenim kod ovog Organa brojem 08-352/15-821.

## PRAVNI OSNOV:

Pravni osnov za izdavanje ovih urbanističko - tehničkih uslova sadržan je u Zakonu o uredjenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list RCG" broj 51/08, 34/11 i 35/13) i DUP-u "PRVI MAJ", usvojenom Odlukom broj 01-030/06-5584 od 18.07.2006. godine.

## POSTOJEĆE STANJE:

Katastarska parcela broj 1578 prema listu nepokretnosti - prepis 4382 KO:Podgorica I, pravo svojine 1/1 ima Paljević M. Gojko, površine 817 m2, nalazi se u zahvatu DUP-a »Prvi Maj«.
Na katastarskoj parceli prema dostavljenom listu nepokretnosti evidentiran je stambeni objekat površine 159 m2, spratnosti prizemlje, sa teretom nema dozvolu.

## URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI :

Planom je zadržan postojeći objekat i za isti je planirana rekonstrukcija u smislu nadgradnje.

**Planirano stanje lokacije:**

Urbanistička parcela broj **173**, Zona "D" definisana je koordinatama tačaka u skladu sa grafičkim prilogom "Geodezija" koji čini sastavni dio ovih uslova, i površine je 852,28m2.

Građevinska linija definisana je položajem postojećeg objekta.

U postupku izdavanja građevinske dozvole neophodno je dokompletiranje urbanističke parcele odnosno dostaviti dokaz o vlasništvu ili nekom drugom pravu.

### Namjena objekta:

Namjena objekta je individualno stanovanje.
Prizemlje individualnih stambenih objekata se može pretvoriti u poslovne sadržaje.
U okviru pripadajućih lokacija, u skladu sa mogućnostima, obezbijediće se prostor za parkiranje automobila na otvorenom prostoru lokacije, ili u samostalnim objektima ili kao sastavni dio stambenog objekta.

### Tip objekta:

Objekat je slobodnostojeći.

### Horizontalni gabarit:

Zadržava se horizontalni gabarit postojećeg objekta **cca 159m2.**

### Vertikalni gabarit:

Maksimalna planirana spratnost objekta je do:podrum, prizemlje,sprat i mansarda **(Po+P+1+M).**
Visina pojedinih etaža objekata zavisi od namjene objekta i etaže.
Kod individualnih stambenih objekata visina prizemlja i spratova se kreće se od 3.00-3.50m.
U grafičkim prilozima je definisana visina objekta kroz datu maksimalnu spratnost objekta.Spratnost je definisana kao maksimalna uz odgovarajuću spratnu visinu, ali se u skladu sa potrebama investitora mogu graditi objekti nešto manje spratne visine, prilagođene potrebama i zahtjevima korisnika.
Planirani objekti, zavisno od potreba i mogućnosti korisnika, mogu se graditi etapno u fazama koje treba predvidjeti tehničkom dokumentacijom.

### Krov:

Predviđeni su kombinovani krovovi.Nagib krovnih ravni je oko 18-26°.Krovni pokrivač je crijep,ćeramida,eternit,tegola canadese ili neki drugi kvalitetan materijal.

### Oblikovanje prostora i materijalizacija

Arhitektonski volumeni objekata moraju biti pažljivo projektovani sa ciljem dobijanja homogene slike naselja I grada.

Fasade objekata kao i krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugrađenih.
Enterijeri poslovnih prostora moraju biti u odgovarajućem odnosu sa objektom u kome se nalaze.Izlozi treba da su u skladu sa susjednim izlozima i u skladu sa arhitekturom konkretnog objekta.
Komercijalni natpisi i panoi moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou.

## Uredjenje parcele :

Postojeće zelenilo na parcelama maksimalno sačuvati i oplemeniti.Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama u skladu sa preporukama u prilogu pejzažne arhitekture.
Zelenilo uz individualno i kolektivno stanovanje stvara slobodan prostor za odmor, igru i rekreaciju, što se ostvaruje sadnjom i njegovanjem.

## Uslovi za zaštitu i unapređenje životne sredine:

Ukoliko se planira djelatnost koja može imati značajni uticaj na životnu sredinu i zdravlje ljudi, potrebno je Glavni projekat uskladiti sa Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu odnosno pristupiti izradi Elaborata u skladu sa navedenim Zakonom.

## 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 preko planirane saobraćajnice sekundarne mreže, tako da ne ometa tok saobraćaja u raskrsnici.

Elementi situacionog i nivelacionog rješenja saobraćajnice prikazani su na grafičkim prilozima ovih uslova.
Parkiranje za potrebe korisnika objekta obezbjediti u okviru objekta ili parcele.
Shodno smjernicama DUP-a, neophodno je obezbjediti 1,1 parking mjesta na 1 stan, odnosno 1 parking mjesto na 50 m2 poslovnog prostora.
Kolski prilaz i parking prostori treba da čine sastavni dio Glavnog projekta.

## 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
- 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

Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće nakon izrade projektne dokumentacije stručne službe FC Distribucije - region 2.

DUP-om 1 Maj snabdijevanje električnom energijom objekta na urbanističkoj parceli 173 planirano je iz nove trafostanice TS 10/0,4 kV, 1 x 630 kVA.

## Telekomunikaciona 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.

TK mrežu projektovati odnosno izvesti prema : Pravilniku 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).

## Hidrotehničke instalacije:

Hidrotehničke instalacije projektovati u svemu prema važećim propisima i normativima za tu vrstu objekata i prilagoditi prema uslovima datim od strane JP "Vodovod i kanalizacija" – Podgorica.

Projekat hidrotehničkin instalacija raditi u svemu prema važećim propisima i normativima i na isti će se pribaviti saglasnost od davaoca uslova priključenja.

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/15-821
Podgorica, 01.02.2016. godine

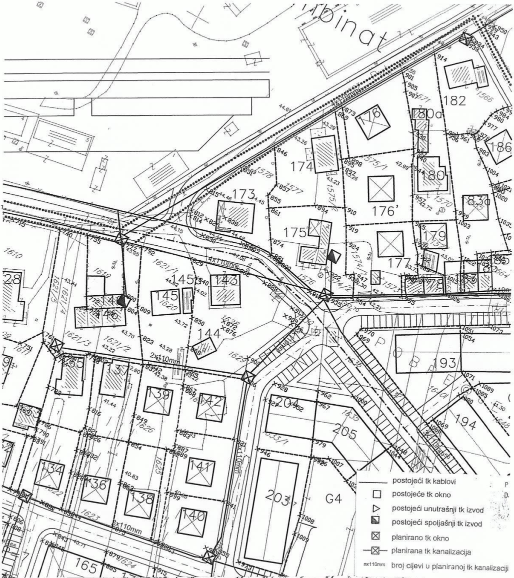
DUP " PRVI MAJ "
Urbanistička parcela broj **173**
Zona "D"

PREDSJEDNIK
MIOMIR

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

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/15-821
Podgorica, 01.02.2016. godine

DUP " PRVI MAJ "
Urbanistička parcela broj **173**
Zona "D"

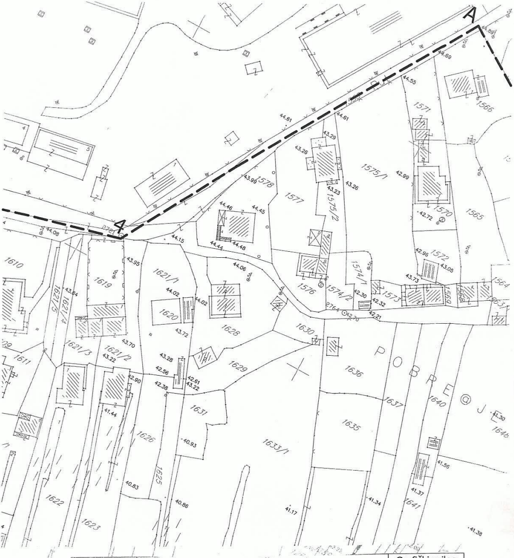


— postojeći tk kablovi
□ postojeće tk okno
▷ postojeći unutrašnji tk izvod
◪ postojeći spoljašnji tk izvod
☒ planirano tk okno
–☒– planirana tk kanalizacija
nx110mm broj cijevi u planiranoj tk kanalizaciji

| R-1: 1000 | Naziv grafičkog priloga<br>TELEKOMUNIKACIJE | Grafički prilog<br>br. 10 |
|---|---|---|

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/15-821
Podgorica, 01.02.2016. godine

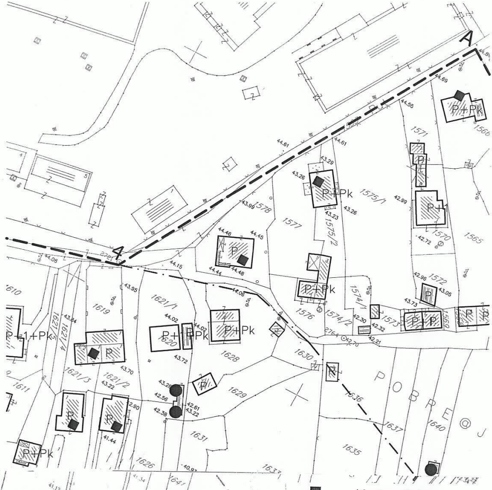
DUP " PRVI MAJ "
Urbanistička parcela broj **173**
Zona "D"



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

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/15-821
Podgorica, 01.02.2016. godine

DUP " PRVI MAJ "
Urbanistička parcela broj **173**
Zona ''D''



■ Nadgradnja

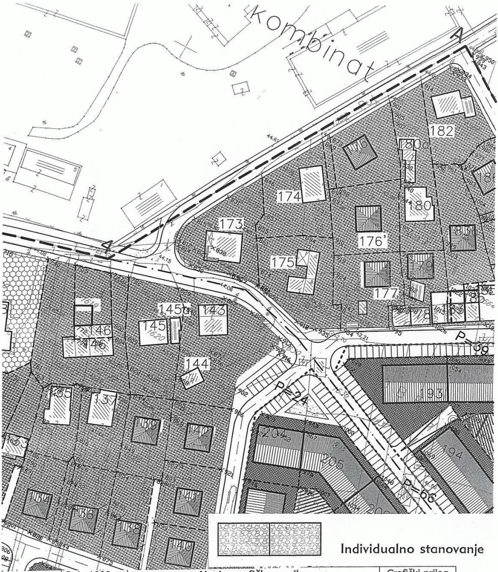
▲ Dogradnja i nadgradnja

● Ruši se

| | | |
|---|---|---|
| R-1: 1000 | Naziv grafičkog priloga<br>ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA I OBLICI INTERVENCIJA | Grafički prilog br.2 |

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/15-821
Podgorica, 01.02.2016. godine

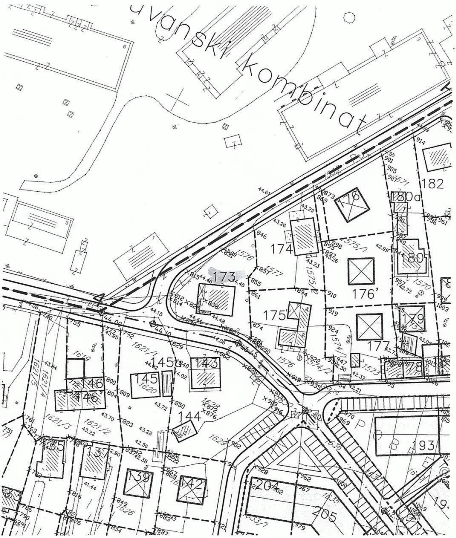
DUP " PRVI MAJ "
Urbanistička parcela broj **173**
Zona "D"



| | | |
|---|---|---|
| R-1: 1000 | Naziv grafičkog priloga<br>NAMJENA POVRŠINA I OBJEKATA | Grafički prilog<br>br.3 |

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/15-821
Podgorica, 01.02.2016. godine

DUP " PRVI MAJ "
Urbanistička parcela broj **173**
Zona "D"



|  |  |  |
|---|---|---|
| R-1: 1000 | Naziv grafičkog priloga<br>PARCELACIJA I PREPARCELACIJA | Grafički prilog<br>br.4 |

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/15-821
Podgorica, 01.02.2016. godine

DUP " PRVI MAJ "
Urbanistička parcela broj **173**
Zona "D"

| | | |
|---|---|---|
| R-1: 1000 | Naziv grafičkog priloga<br>REGULACIJA I NIVELACIJA | Grafički prilog<br>br.5 |

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/15-821
Podgorica, 01.02.2016. godine

DUP " PRVI MAJ "
Urbanistička parcela broj **173**
Zona "D"

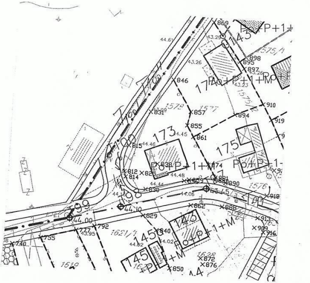
# GEODEZIJA

R 1 :1000

DUP Prvi maj - izmj. i dop.

Urb.parc. br. 173

KOORDINATE TAČAKA



Urb.parc.br. 173
Površina P- 852.28
Urb.parcela nie vlasnicki kompletirana

| | | |
|---|---|---|
| 846 | Y=6602451.67 | X=4700069.19 |
| 857 | Y=6602459.40 | X=4700057.04 |
| 855 | Y=6602458.46 | X=4700051.63 |
| 861 | Y=6602461.13 | X=4700047.26 |
| 874 | Y=6602467.70 | X=4700036.73 |
| 881 | Y=6602470.82 | X=4700031.79 |
| 880 | Y=6602470.71 | X=4700030.77 |
| 880' | Y=6602465.79 | X=4700030.93 |
| 859 | Y=6602460.46 | X=4700030.28 |
| 856 | Y=6602458.64 | X=4700029.77 |
| 830 | Y=6602443.58 | X=4700025.51 |
| 1 | Y=6602441.54 | X=4700025.28 |
| 2 | Y=6602439.55 | X=4700025.67 |
| 3 | Y=6602437.78 | X=4700026.66 |
| 4 | Y=6602436.39 | X=4700028.17 |
| 814 | Y=6602435.56 | X=4700029.99 |
| 812 | Y=6602434.97 | X=4700032.07 |
| 5 | Y=6602434.47 | X=4700035.54 |
| 6 | Y=6602434.87 | X=4700039.05 |
| 815 | Y=6602436.15 | X=4700042.30 |
| 831 | Y=6602443.79 | X=4700056.05 |

Gradjevinska linija
DUP-om evidentiran objekat horiz. gabarita kao u kopiji kat. plana
Osovina planirane saobracajnice

| | | |
|---|---|---|
| T97' | Y=6602494.53 | X=4700020.45 |
| T97 | Y=6602467.42 | X=4700027.24 |
| T98 | Y=6602434.28 | X=4700017.94 |
| T100 | Y=6602428.62 | X=4700037.99 |
| T100' | Y=6602439.92 | X=4700058.35 |
| T10011 | Y=6602452.87 | X=4700079.95 |

12. 01. 16

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 i Digitalni oblik – CD – Auto Cad – dwg format.

V.D. POMOĆNIKA SEKRETARA
Suzana Lačković –Aćimić

| | | |
|---|---|---|
| R-1: 1000 | Naziv grafičkog priloga<br>GEODEZIJA | Grafički prilog<br>br.6 |