# URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI
ZA IZGRADNJU
OBJEKATA INDIVIDUALNOG STANOVANJA
na urbanističkim parcelama broj 7, 8 i 9, blok "18"
u DUP-u "Stambena zajednica 6 - Kruševac"-
- Izmjene i dopune

PODNOSILAC
ZAHTJEVA : "URBING" D.O.O. PODGORICA

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

Podgorica, januar 2016. godine

CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uređenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/15 - 786
Podgorica, 15.01.2016. godine

DUP "Stambena zajednica 6 - Kruševac"
- Izmjene i dopune,
Blok "18",
Urbanističke parcele broj 7, 8 i 9

Podnosilac zahtjeva:
**"URBING" doo Podgorica**

# URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

## ZA IZGRADNJU OBJEKATA INDIVIDUALNOG STANOVANJA na urbanističkim parcelama broj 7, 8 i 9, blok "18" u DUP-u "Stambena zajednica 6 - Kruševac"- - Izmjene i dopune

### PODNOSLAC ZAHTJEVA :

"URBING" doo Podgorica, aktom zavedenim kod ovog Organa br 08-352/15-786 od 04.12. 2015.godine.

### PRAVNI OSNOV:

Zakon o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list RCG", broj 51/08,"Sl. list CG", br. 34/11,Sl. List 35/13) i DUP "Stambena zajednica 6 – Kruševac" – Izmjene i dopune (usvojen Odlukom broj 01-030/04-2408 od 14.04.2004. godine).

### POSTOJEĆE STANJE:

Katastarska parcela broj 1823/15 KO: Tološi, po listu nepokretnosti – prepis broj 3834, osnov prava svojine 1/1 ima "URBING" doo Podgorica, površine 317 m². Predmetna parcela je neizgradjena po listu nepokretnosti i kopiji plana.

Katastarska parcela broj 1823/16 KO: Tološi, po listu nepokretnosti – prepis broj 3834, osnov prava svojine 1/1 ima "URBING" doo Podgorica, površine 288 m². Predmetna parcela je neizgradjena po listu nepokretnosti i kopiji plana.

Katastarska parcela broj 1823/17 KO: Tološi, po listu nepokretnosti – prepis broj 3834, osnov prava svojine 1/1 ima "URBING" doo Podgorica, površine 257 m². Predmetna parcela je neizgradjena po listu nepokretnosti i kopiji plana.

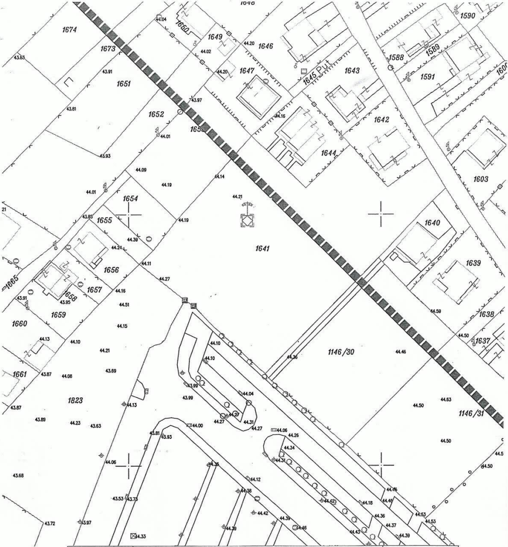
### PLANIRANO STANJE:

**Urbanistička parcela:**
Urbanistička parcela broj **7** u Bloku "18" definisana je koordinatnim tačkama, površine 316,87 m², koje su prikazane u grafičkom prilogu "Geodezija", koji je sastavni dio ovih urbanističko-tehničkih uslova.

CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uređenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/15 - 786
Podgorica, 15.01.2016. godine

DUP "Stambena zajednica 6 - Kruševac"
- Izmjene i dopune,
Blok "18",
Urbanističke parcele broj 7, 8 i 9

Podnosilac zahtjeva:
**"URBING" doo Podgorica**

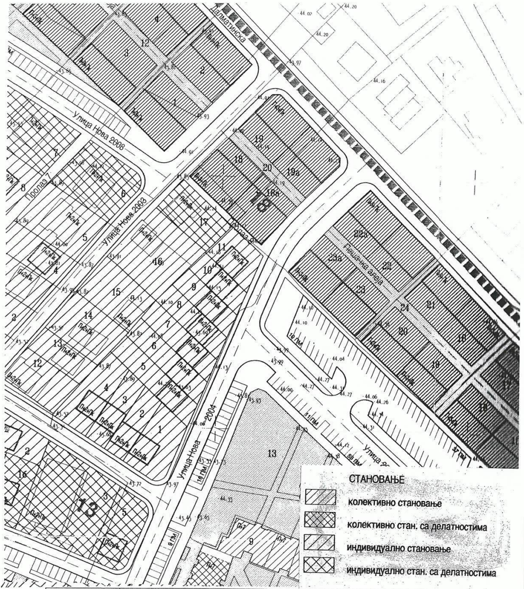


| R-1: 1000 | Naziv grafičkog priloga<br>GEODETSKA PODLOGA | Grafički prilog<br>br.1 |
|---|---|---|

CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uređenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/15 - 786
Podgorica, 15.01.2016. godine

DUP "Stambena zajednica 6 - Kruševac"
- Izmjene i dopune,
Blok "18",
Urbanističke parcele broj 7, 8 i 9

Podnosilac zahtjeva:
**"URBING" doo Podgorica**



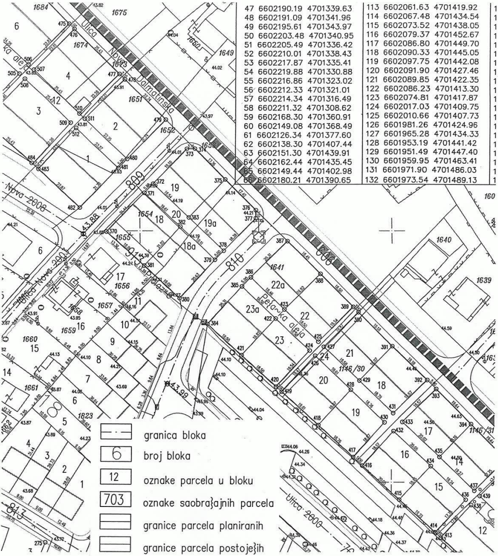
**СТАНОВАЊЕ**
- ▨ колективно становање
- ▩ колективно стан. са делатностима
- ▨ индивидуално становање
- ▩ индивидуално стан. са делатностима

| R=1:1000 | Naziv grafičkog priloga:<br>PLAN NAMJENE POVRŠINA | Grafički pril<br>broj 3 |
|---|---|---|

CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uređenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/15 - 786
Podgorica, 15.01.2016. godine

DUP "Stambena zajednica 6 - Kruševac"
- Izmjene i dopune,
Blok "18",
Urbanističke parcele broj 7, 8 i 9

Podnosilac zahtjeva:
**"URBING" doo Podgorica**



| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 47 | 6602190.19 | 4701339.63 | 113 | 6602061.63 | 4701419.92 | 1 |
| 48 | 6602191.09 | 4701341.96 | 114 | 6602067.48 | 4701434.54 | 1 |
| 49 | 6602195.61 | 4701343.97 | 115 | 6602073.52 | 4701438.05 | 1 |
| 50 | 6602203.48 | 4701340.95 | 116 | 6602079.37 | 4701452.67 | 1 |
| 51 | 6602205.49 | 4701336.42 | 117 | 6602086.80 | 4701449.70 | 1 |
| 52 | 6602210.01 | 4701338.43 | 118 | 6602090.33 | 4701445.05 | 1 |
| 53 | 6602217.87 | 4701335.41 | 119 | 6602097.75 | 4701442.08 | 1 |
| 54 | 6602219.88 | 4701330.88 | 120 | 6602091.90 | 4701427.46 | 1 |
| 55 | 6602216.86 | 4701323.02 | 121 | 6602089.85 | 4701422.35 | 1 |
| 56 | 6602212.33 | 4701321.01 | 122 | 6602086.23 | 4701413.30 | 1 |
| 57 | 6602214.34 | 4701316.49 | 123 | 6602074.81 | 4701417.87 | 1 |
| 58 | 6602211.32 | 4701308.62 | 124 | 6602017.03 | 4701409.75 | 1 |
| 59 | 6602168.30 | 4701360.91 | 125 | 6602010.66 | 4701407.73 | 1 |
| 60 | 6602149.08 | 4701368.49 | 126 | 6601981.26 | 4701424.96 | 1 |
| 61 | 6602126.34 | 4701377.60 | 127 | 6601965.28 | 4701434.33 | 1 |
| 62 | 6602138.30 | 4701407.44 | 128 | 6601953.19 | 4701441.42 | 1 |
| 63 | 6602151.30 | 4701439.91 | 129 | 6601951.49 | 4701447.40 | 1 |
| 64 | 6602162.44 | 4701435.45 | 130 | 6601959.95 | 4701463.41 | 1 |
| 65 | 6602149.44 | 4701402.98 | 131 | 6601971.90 | 4701486.03 | 1 |
| 66 | 6602180.21 | 4701390.65 | 132 | 6601973.54 | 4701489.13 | 1 |

| | |
|---|---|
| — · — | granica bloka |
| 6 | broj bloka |
| 12 | oznake parcela u bloku |
| 703 | oznake saobra}ajnih parcela |
| ▭ | granice parcela planiranih |
| ▭ | granice parcela postoje}ih |

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

CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uređenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/15 - 786
Podgorica, 15.01.2016. godine

DUP "Stambena zajednica 6 - Kruševac"
- Izmjene i dopune,
Blok "18",
Urbanističke parcele broj 7, 8 i 9

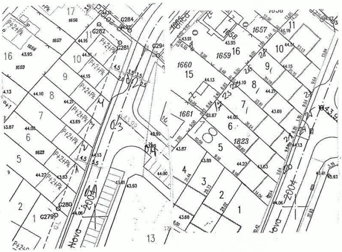
Podnosilac zahtjeva:
**"URBING" doo Podgorica**

## GEODEZIJA

R 1 : 1000

DUP SZ Kruševac - Blok VI - izmj. i dop.

Urb.parc. br.7,8,9



KOORDINATE TACAKA

Urb.par.br.7
Površina P- 316.870 m2

| | | |
|---|---|---|
| 20 | Y=6602196.35 | X=4701618.29 |
| 17 | Y=6602169.48 | X=4701643.20 |
| 23 | Y=6602171.02 | X=4701645.05 |
| 22 | Y=6602175.14 | X=4701650.23 |
| 21 | Y=6602199.94 | X=4701627.24 |

Urb.par.br.8
Površina P- 288.42 m2

| | | |
|---|---|---|
| 24 | Y=6602202.27 | X=4701633.07 |
| 25 | Y=6602203.52 | X=4701636.19 |
| 26 | Y=6602181.32 | X=4701656.78 |

Urb.par.br.9
Površina P- 256.61 m2

| | | |
|---|---|---|
| 27 | Y=6602207.11 | X=4701645.14 |
| 28 | Y=6602187.49 | X=4701663.32 |

Gradjevinska linija G.L.280-281

| | | |
|---|---|---|
| 1 | Y=6602192.82 | X=4701621.57 |
| 2 | Y=6602196.40 | X=4701630.52 |
| 3 | Y=6602199.86 | X=4701639.15 |
| 4 | Y=6602203.57 | X=4701648.42 |

Osovina planirane saobracajnice

| | | |
|---|---|---|
| O.1 | Y=6602182.64 | X=4701569.21 |
| O.2 | Y=6602216.97 | X=4701654.93 |
| O.3 | Y=6602210.73 | X=4701639.35 |
| O.4 | Y=6602221.58 | X=4701629.35 |

25 12 15

<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 analogne situacije potreban 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.4 |

CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uređenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/15 - 786
Podgorica, 15.01.2016. godine

DUP "Stambena zajednica 6 - Kruševac"
- Izmjene i dopune,
Blok "18",
Urbanističke parcele broj 7, 8 i 9

Podnosilac zahtjeva:
**"URBING" doo Podgorica**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| G46 | 6601867.13 | 4701455.32 | G99 | 6602190.07 | 4701329.58 |
| G47 | 6601931.61 | 4701223.04 | G100 | 6602188.06 | 4701334.10 |
| G48 | 6601952.24 | 4701214.94 | G101 | 6602191.09 | 4701341.96 |
| G49 | 6601961.00 | 4701242.09 | G102 | 6602195.61 | 4701343.97 |
| G50 | 6601963.46 | 4701249.73 | G103 | 6602203.48 | 4701340.95 |
| G51 | 6601967.30 | 4701261.62 | G104 | 6602205.49 | 4701336.42 |
| G52 | 6601901.77 | 4701234.74 | G105 | 6602210.01 | 4701338.43 |
| G53 | 6601885.30 | 4701241.20 | G106 | 6602217.87 | 4701335.41 |

R-1: 1000

Naziv grafičkog priloga
REGULACIONO-NIVELACIONI PLAN

Grafički prilog
br.5

CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uređenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/15 - 786
Podgorica, 15.01.2016. godine

DUP "Stambena zajednica 6 - Kruševac"
- Izmjene i dopune,
Blok "18",
Urbanističke parcele broj 7, 8 i 9

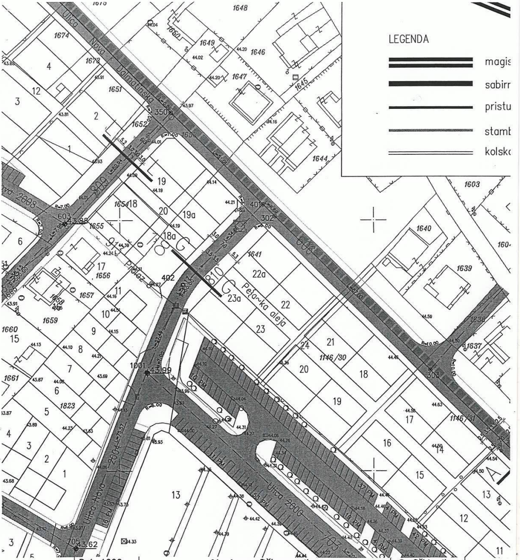
Podnosilac zahtjeva:
**"URBING" doo Podgorica**

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

CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uređenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/15 - 786
Podgorica, 15.01.2016. godine

DUP "Stambena zajednica 6 - Kruševac"
- Izmjene i dopune,
Blok "18",
Urbanističke parcele broj 7, 8 i 9

Podnosilac zahtjeva:
**"URBING" doo Podgorica**

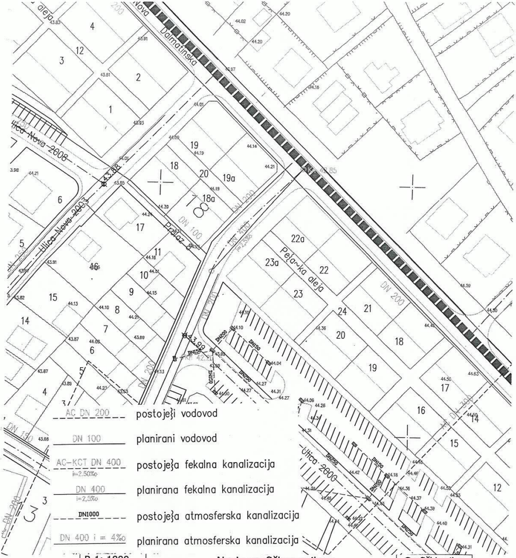


| | | |
|---|---|---|
| R-1: 1000 | Naziv grafičkog priloga<br>SAOBRAĆAJNO RJEŠENJE | Grafički prilog<br>br.7 |

CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uređenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/15 - 786
Podgorica, 15.01.2016. godine

DUP "Stambena zajednica 6 - Kruševac"
- Izmjene i dopune,
Blok "18",
Urbanističke parcele broj 7, 8 i 9

Podnosilac zahtjeva:
**"URBING" doo Podgorica**

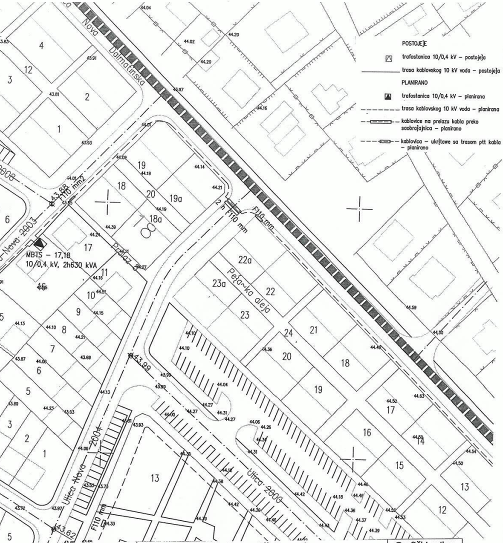


| R-1: 1000 | Naziv grafičkog priloga<br>HIDROTEHNIČKE INSTALACIJE | Grafički prilog<br>br.8 |
|---|---|---|

CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uređenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/15 - 786
Podgorica, 15.01.2016. godine

DUP "Stambena zajednica 6 - Kruševac"
- Izmjene i dopune,
Blok "18",
Urbanističke parcele broj 7, 8 i 9

Podnosilac zahtjeva:
**"URBING" doo Podgorica**

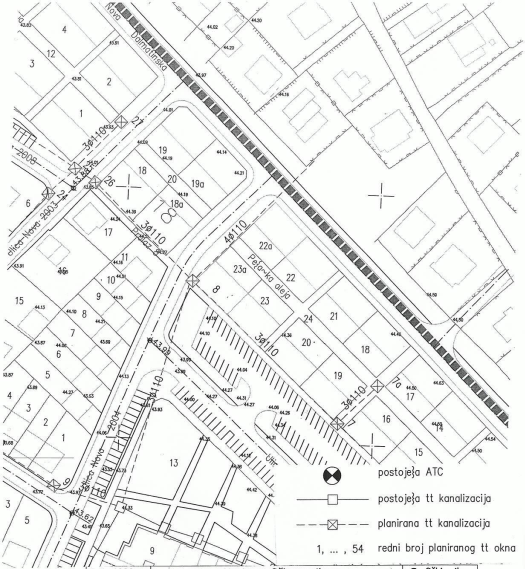


| R-1: 1000 | Naziv grafičkog priloga<br>ELEKTROENERGETSKA MREŽA | Grafički prilog<br>br.9 |
|---|---|---|

CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uređenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/15 - 786
Podgorica, 15.01.2016. godine

DUP "Stambena zajednica 6 - Kruševac"
- Izmjene i dopune,
Blok "18",
Urbanističke parcele broj 7, 8 i 9

Podnosilac zahtjeva:
**"URBING" doo Podgorica**



| R-1: 1000 | Naziv grafičkog priloga<br>PLAN PTT I RADIODIFUZNE MREŽE | Grafički prilog<br>br.10 |
|---|---|---|

Urbanistička parcela broj **8** u Bloku "18" definisana je koordinatnim tačkama, površine 288,42 m², koje su prikazane u grafičkom prilogu "Geodezija", koji je sastavni dio ovih urbanističko-tehničkih uslova.

Urbanistička parcela broj **9** u Bloku "18" definisana je koordinatnim tačkama, površine 256,61 m², koje su prikazane u grafičkom prilogu "Geodezija", koji je sastavni dio ovih urbanističko-tehničkih uslova

Koordinate građevinskih linija kao i osovina planirane saobraćajnice, prikazane su u grafičkom prilogu "Geodezija".

## Urbanistički pokazatelji po parcelama

| IDENTIFIKACIJA | | | | | POSTOJEĆE | | | PLANIRANO | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| BR bloka | br parcele | Namena parcele | Površ Parc. | Status | Povr. pod objekt | Spratnost | Ukup BRGP | Površ. pod objekt. | Spratnost | Ukupna BRGP | Stan.indiv BRGP | Stan. kolek. BRGP | Delatnost BRGP | broj stanova | broj stanovnika |
| **18** | **7** | **IS** | **317** | **3** | | | | **81** | **3,5** | **284** | **284** | | | **2** | **6** |
| **18** | **8** | **IS** | **288** | **3** | | | | **81** | **3,5** | **284** | **284** | | | **2** | **6** |
| **18** | **9** | **IS** | **257** | **3** | | | | **81** | **3,5** | **284** | **284** | | | **2** | **6** |

**IS** – individualno stanovanjem

| | |
|---|---|
| Indeks zauzetosti | -površina pod objektom / površina parcele |
| Indeks izgra\|enosti | -bruto razvijena građ. površina / površina parcele |

**Spratnost**

Podatak označava maksimalnu spratnost objekta na parceli; svaka etaža se vrednuje sa 1,0 a potkrovlje sa 0,5 (na primer 1,5 znači visinu P+Pk, 2,5 znači P+1+Pk).
Ukalkulisane su samo nadzemne etaže, podrumi nisu ušli u bilanse.

### URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA

- minimalna površina parcele za samostojeći objekat je 3,0ar, za stanovanje u nizu i dvojne objekte je 1,5ar;
- maksimalna spratnost je Po+Pr+2+M;
- maksimalni indeks zauzetosti:
  za parcele do $400m^2$ je 0,5
  za parcele ve}e od $400m^2$ je 0,3;
- maksimalni indeks izgra|enosti je:
  za parcele do $400m^2$ je 1,0
  za parcele ve}e od $^{400m2}$ je 0,8;
- parkiranje ili garažiranje vozila rešavati u okviru parcele po normi 1stan - 1 parking mesto;
- minimalno udadenje izmedju dva individualna stambena objekta je 5,0m;
- princip uredjewa zelenila u okviru stambenih parcela je dat u Uslovima za ozelenjavanje, a detaljna razrada je ostavljena vlasnicima;
- regulacione i gradjevinske linije su date u grafičkom prilogu 06 Nivelaciono regulacioni plan

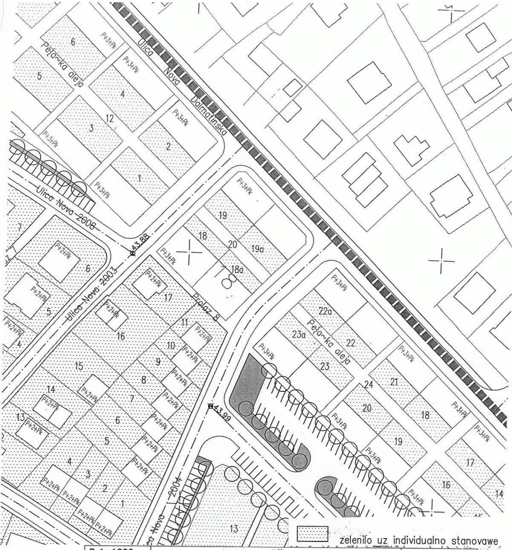
Napomena:

- spratnost u tabelarnom prikazu je data kao maksimalna vrednost etaža iznad zemlje, može biti i manja, po potrebi investitora;

CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uređenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/15 - 786
Podgorica, 15.01.2016. godine

DUP "Stambena zajednica 6 - Kruševac"
- Izmjene i dopune,
Blok "18",
Urbanističke parcele broj 7, 8 i 9

Podnosilac zahtjeva:
**"URBING" doo Podgorica**



| | | |
|---|---|---|
| R-1: 1000 | Naziv grafičkog priloga<br>PLAN OZELENJAVANJA | Grafički prilog<br>br.11 |

- Izgradnja podruma na individualnim stambenim objektima je dozvoqena ali nije obaveza.
- **oblik i površina gabarita zgrade u grafičkim prilozima je data simbolično (kvadratni oblik, površina 100m$^2$) i 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;**
- na malim parcelama uz dogovor kom{ija je dozvoqena izgradnja dvojnih kuća kao racionalnijeg vida korišćenja parcele;
- izgradnja kuća u nizu mora biti koordinirana vremenski i projektnom dokumentacijom;
- svi objekti individualnog stanovanja u prizemlju mogu organizovati delatnosti ukoliko ispunjavaju potrebne higijensko-tehničke i ostale, zakonom propisane uslove.

### Građevinska linija

Građevinska linija se utvrđuje ovim regulacionim planom u odnosu na regulacionu liniju i osovinu saobraćajnice a predstavlja liniju na kojoj se gradi objekat. Građevinske linije su postavljene samo na parcelema gde je predviđena nova izgradnja i geodetski su definisane.

### Podzemna građevinska linija

Podzemna građevinska linija predstavlja liniju na kojoj se grade podzemni objekti a koji izlaze iz osnovnog gabarita zgrade.

### Preporučene građevinske linije izgrađenog bloka

Preporučene građevinske linije izgra|enog bloka su postavljene na parcelama sa postojećim objektima i aktiviraju se samo u slučajevima rušenja postojećeg objekta radi izgradnje novog i prilikom dogradnje postojećeg objekta.

Objekti koji se delom nalaze van zone preporučene linije bloka se mogu nadgraditi u postojećem gabaritu do dozvoljene spratnosti.

### Visinska regulacija

Visinske regulacije definisane su označenom spratnošću na svim objektima gde se jedan nivo računa u prosečnoj vrednosti od 3m.

## Uslovi za nesmetano kretanje invalidnih lica

Neophodno je obezbediti 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. 15%.

## 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.

## 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 urbanističkim parcelama omogućiti preko kontaktne saobraćajnice sekundarne ulične mreže. Elementi situacionog i nivelacionog rješenja saobraćajnice prikazani su na grafičkim prilozima ovih uslova.

Shodno smjernicama Plana potrebno je obezbjediti 1,1 parking mjesto na 1 stan, odnosno 1 parking mjesto na 50,0 m$^2$ bruto površine poslovnog prostora.

Parkiranje na području DUP-a riješeno je za svaki blok primjenjujući određene normative prema planiranim sadržajima u bloku. Osnovni koncept pri regulisanju parkiranja u dijelovima grada namijenjenim za stanovanje je da se parkiranje na individualnim parcelama rješava u okviru sopstvenih urb. parcela.

Na pješačkim prelazima sa uzdignutim ivičnjacima projektovati rampe za invalidna lica prema važećim standardima.

Projektom uređenja terena obuhvatiti sve pješačke i kolske površine unutar urb. parcele. Revizijom projekta obuhvatiti i ispunjenost uslova u dijelu saobraćaja.

### 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 hidrotehničkih instalacija raditi u svemu prema važećim propisima i normativima i na isti pribaviti saglasnost od davaoca uslova priključenja.

### 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 Stambena zajednica 6 - Kruševac snabdijevanje električnom energijom objekata na urbanističkim parcelama broj 7 ,8 i 9 - Blok 18 planirano je iz trafostanice MBTS - 17,18, 10/0,4 kV, 2x630 kVA.

### Telekomunikaciona mreža:

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

### Individualno zelenilo

Veliki deo ovog plana obuhvata individualno zelenilo koje je vrlo specifično. Smatra se da ono ne potpada pod urbanističke uslove, čto je netačno. Individualno zelenilo potpada pod urbanističke uslove o ozelenjavanju, kao što se i projektant novog individualnog objekta mora držati urbanističkih uslova unutar plana.
Individualna dvorišta ne treba da izgledaju uniformisano, kao što ne smeju ni da izgledaju kao privatna pustara, stovarište ili smetqište. Ono ne mora biti uređeno u liniji francuskog parka, ali nije ni seosko imawe. Ure|ewe funkcionalnim ure|ewem je osnov urbanisti~kih uslova ozelewavawa, uz po{tovawe jedinstvene individualnog dvori{ta je odraz osnovne urbanisti~ke kulture gra|ana. Prirodan, prijatan izgled, sa slike bloka, naseqa ili grada u kome se zelenilo individualnih parcela nalazi.

**Uslovi:**

- Individualno zelenilo obuhva}eno u svemu prema grafičkom prilogu br.10: "Plan ozelenjavanja"
- Individualnom zelenilu pripadaju urbanističke zone: 3, 4, 8, 13, 14, 17, 21, 22 i delimično 2 i 18.
- Zelenilo okućnice može podrazumevati predbaštu (ulaz) i baštu (zadnji deo).
- Zelenilo prednjeg dela bašte je ukrasno, jednostavno i diskretno ograđeno.
- Zelenilo zadnjeg dela bašte je proizvodno (voćwak ili povrtnjak), a opet, mada može biti i daqe ukrasno sa klupama, ro{tiqima ili prostorima/ko{evima za igru loptom.
- Akcent zelenih površina individualnog stanovanja je u negovanom zelenilu.
- Izbor vrsta je individualan, moguće i egzode, uz obavezno trajno održavawe.

## Smjernice za povećanje energetske efikasnosti i korišćenje obnovljivih izvora energije

Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje, i 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 nisu 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. Prosječne stare kuće godišnje troše 200-300 kWh/m² energije za grijanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/m² i manje. Energijom koja se danas potroši u prosječnoj kući u Crnoj Gori, možemo zagrijati 3-4 niskoenergetske kuće ili 8-10 pasivnih kuća.

Nedovoljna toplotna izolacija dovodi do povećanih toplotnih gubitaka zimi, hladnih spoljnih konstrukcija, oštećenja nastalih vlagom (kondenzacijom) kao i pregrijavanja prostora ljeti.

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. Poboljšanjem toplotno izolacionih karakteristika zgrade moguće je postići smanjenje ukupnih gubitaka toplote za cca 40-80%.

Energetskom obnovom starih objekata, moguće je postići uštedu u potrošnji toplotne energije od preko 60%. Osim zamjenom prozora, najveće uštede se mogu postići izolacijom spoljašnjih zidova. 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 rješenja u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetski efikasna zgrada.

Zato je potrebno:

- Analizirati lokaciju, orjentaciju i oblik objekta;
- Primjeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnjeg omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove;
- Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja;
- Koristiti energetski efikasan sistem grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije.

Ovim Planom predviđeno je formiranje tzv. „zelenih krovova". Prednosti ovog rješenja su višestruke. U pogledu ekonomskih kategorija radi se o uštedi energije grijanja i hlađenja. U

pogledu prirodnih prednosti one se ogledaju u kvalitetnijem okruženju urbanih područja. Tako u pogledu zvučne izolacije biljke upijaju buku od saobraćaja i preusmjeravaju je, npr. debljina supstrata od 12cm smanjuje buku i za 20%. Takođe, oni su vizuelno lijepi, a mogu se rješavati kao travnjak i/ili cvijetnjak.

### 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/m$^2$, 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.

### Seizmički propisi:

- Koeficijent seizmičnosti Ks = 0,079 -0,09
- Koeficijent dinamičnosti Kd=0,47-1,00
- Ubrzanje tla Qmax=360
- Seizmički intezitet (MCS)=9°

## POSEBNI 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.
mr Miodrag Kalezić, dipl.ing.geod.
Radmila Maljević, dipl.ing.saobr.
**Obrada grafičkih priloga,**
Branko Šofranac, teh.

**VD POMOĆNIKA SEKRETARA,**
Suzana Lačković Aćimić, dipl.ing.građ

CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uređenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/15 - 786
Podgorica, 15.01.2016. godine

DUP "Stambena zajednica 6 - Kruševac"
- Izmjene i dopune,
Blok "18",
Urbanističke parcele broj 7, 8 i 9

Podnosilac zahtjeva:
**"URBING" doo Podgorica**

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