# URBANISTIČKO- TEHNIČKI USLOVI
## ZA URBANISTIČKU PARCELU BROJ 16-11, BLOK 16
## DUP " PRVOBORAC"-izmjene i dopune

**PODNOSILAC ZAHTJEVA:** VESELIN VUJISIĆ

**OBRADJIVAČ:**

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

PODGORICA, maj 2016. godine

REPUBLIKA CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/16 -338
Podgorica, 18.maj 2016.godine

DUP "Prvoborac"-izmjene i dopune
Urbanistička parcela broj **16-11**
Blok 16

# URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI

## PODNOSILAC ZAHTJEVA :

Veselin Vujisić, zahtjevom zavedenim kod ovog Organa broj 08—352/16-338.

## PRAVNI OSNOV

Pravni osnov za izradu urbanističko-tehničkih uslova sadržan je u Zakonu o planiranju i uredjenju prostora ("Sl. list RCG" br. 51/08, 40/10, 47/11, 35/13 I 39/13) i DUP –u "Prvoborac"-izmjene i dopune, usvojen Odlukom broj 01-030/10-853 od 05.10.2010. godine.

## POSTOJEĆE STANJE:

Uvidom u list nepokretnosti – prepis 5350 KO: Podgorica II, konstatovano je da je katastarska parcela broj 1620, površine 189 m2 i pravo korišćenje 1/1 na iste ima Luka Vujisić.

Prema listu nepokretnosti – prepis 258 KO: Podgorica II, konstatovano je da je katastarska parcela broj 1619, površine 652 m2 i pravo sukorišćenje po 1/2 na iste imaju Nikola i Stefan Vujisić.

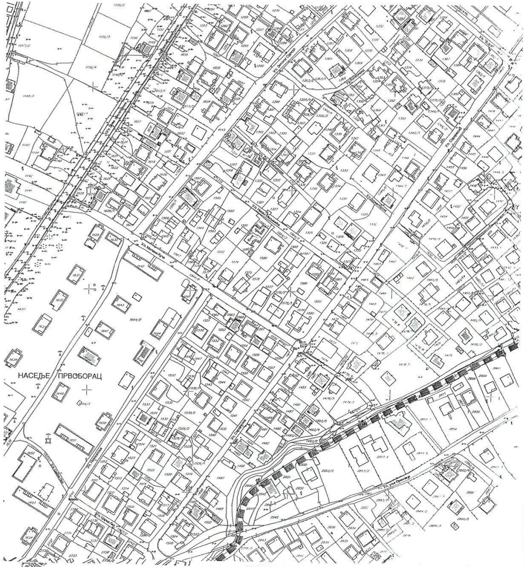
Na katastarskoj parceli broj 1619 u listu nepokretnosti uknjižena su dva objekta:porodična stambena zgrada,površine 126m2,spratnosti: podrum i prizemlje i pomoćna zgrada,površine 27m2,prizemna .

Navedene katastarske parcele nalazi se u zahvatu DUP-a „Prvoborac"-izmjene i dopune.

Ovim planskim dokumentom su na predmetnoj lokaciji gorenavedeni objekti evidentirani su kao postojeći objekti.

REPUBLIKA CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/16 -338
Podgorica, 18.maj 2016.godine

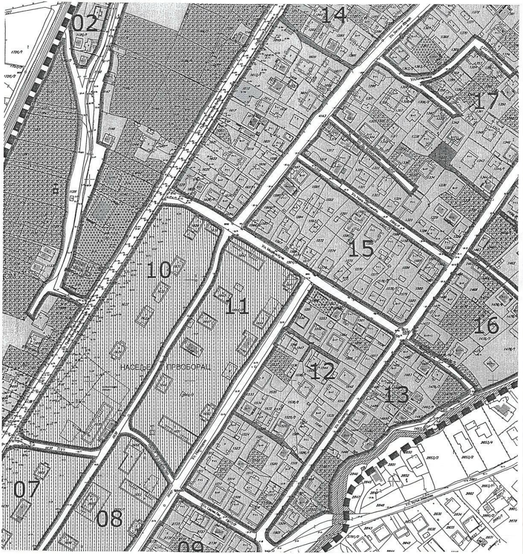
DUP "Prvoborac"-izmjene i dopune
Urbanistička parcela broj **16-11**
Blok 16



| | | |
|---|---|---|
| R-1:2500 | Naziv grafičkog priloga:<br>GEODETSKA PODLOGA | Grafički prilog<br>broj 1 |

REPUBLIKA CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/16 -338
Podgorica, 18.maj 2016.godine

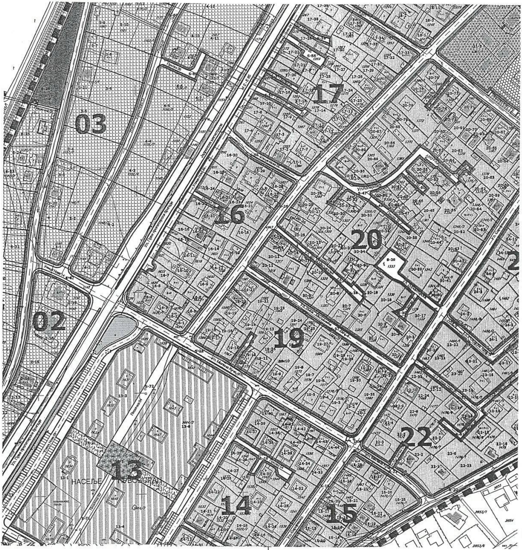
DUP "Prvoborac"-izmjene i dopune
Urbanistička parcela broj **16-11**
Blok 16



| | | |
|---|---|---|
| R-1:2500 | Naziv grafičkog priloga:<br>ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA | GRAFIČKI PRILOG BROJ<br>2 |

REPUBLIKA CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/16 -338
Podgorica, 18.maj 2016.godine

DUP "Prvoborac"-izmjene i dopune
Urbanistička parcela broj **16-11**
Blok 16

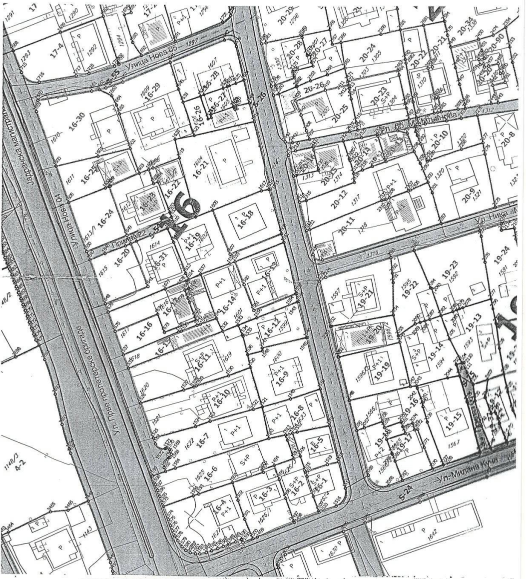


▨ **Individualno stanovanje**

| | | |
|---|---|---|
| R-1:2500 | Naziv grafičkog priloga:<br>PLAN NAMJENE POVRŠINA | GrAFIČKI<br>PRILOG BROJ<br>3 |

REPUBLIKA CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/16 -338
Podgorica, 18.maj 2016.godine

DUP "Prvoborac"-izmjene i dopune
Urbanistička parcela broj **16-11**
Blok 16



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

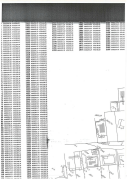
| | | |
|---|---|---|
| [illegible] | [illegible] | [illegible] |
| | 6606075.69 | 4701326.37 |
| | 6606099.28 | 4701311.18 |
| | 6606100.81 | 4701313.35 |
| 2 | 6606104.86 | 4701310.43 |
| 3 | 6606144.81 | 4701311.03 |
| 4 | 6606135.97 | 4701316.94 |
| 5 | 6606134.67 | 4701323.98 |
| 5 | 6606125.33 | 4701329.89 |
| 7 | 6606118.49 | 4701328.43 |
| 3 | 6606112.09 | 4701314.72 |
| 9 | 6606126.86 | 4701334.04 |
| 0 | 6606112.58 | 4701343.03 |
| 1 | 6606122.29 | 4701358.41 |
| 2 | 6606136.44 | 4701349.29 |
| 3 | 6606129.42 | 4701332.43 |
| 4 | 6606141.86 | 4701351.82 |
| 5 | 6606145.81 | 4701358.23 |
| 6 | 6606138.83 | 4701362.57 |
| 7 | 6606129.02 | 4701369.06 |
| 8 | 6606137.08 | 4701327.27 |
| 9 | 6606132.26 | 4701330.52 |
| 0 | 6606135.74 | 4701336.09 |
| 1 | 6606142.82 | 4701347.44 |
| 2 | 6606154.32 | 4701340.16 |
| 3 | 6606148.47 | 4701331.05 |
| 4 | 6606151.16 | 4701329.39 |
| 5 | 6606146.14 | 4701321.59 |
| 6 | 6606143.47 | 4701323.26 |
| 7 | 6606139.63 | 4701325.68 |
| 8 | 6606146.41 | 4701357.54 |
| 9 | 6606161.35 | 4701347.77 |
| 0 | 6606163.06 | 4701347.71 |
| 1 | 6606158.58 | 4701340.86 |
| 2 | 6606156.54 | 4701337.75 |
| 3 | 6606109.30 | 4701345.17 |
| 4 | 6606118.12 | 4701375.87 |
| 5 | 6606112.03 | 4701379.77 |
| 6 | 6606110.65 | 4701380.66 |
| 7 | 6606101.44 | 4701366.36 |
| 8 | 6606103.16 | 4701365.25 |
| 9 | 6606105.84 | 4701363.46 |
| 0 | 6606108.54 | 4701367.57 |
| 1 | 6606119.12 | 4701360.39 |
| 2 | 6606113.01 | 4701350.85 |
| 83 | 6606094.93 | 4701356.24 |
| 4 | 6606097.07 | 4701353.16 |
| 5 | 6606175.06 | 4701303.26 |
| 86 | 6606163.37 | 4701310.97 |
| 87 | 6606149.92 | 4701319.15 |
| 88 | 6606147.71 | 4701315.74 |
| 89 | 6606193.33 | 4701328.46 |
| 90 | 6606179.98 | 4701336.41 |
| 91 | 6606173.70 | 4701326.65 |
| 92 | 6606149.15 | 4701378.63 |
| 93 | 6606155.92 | 4701374.35 |
| 94 | 6606149.55 | 4701363.25 |
| 95 | 6606150.25 | 4701362.82 |
| 96 | 6606148.31 | 4701359.67 |
| 97 | 6606147.73 | 4701360.03 |
| 98 | 6606139.34 | 4701363.25 |
| 99 | 6606144.09 | 4701370.27 |
| 00 | 6606144.62 | 4701371.11 |
| 01 | 6606179.79 | 4701359.28 |
| 02 | 6606190.60 | 4701352.20 |
| 03 | 6606190.09 | 4701351.52 |
| 04 | 6606188.56 | 4701349.34 |
| 05 | 6606183.21 | 4701341.34 |
| 06 | 6606182.53 | 4701340.44 |
| 07 | 6606170.08 | 4701343.09 |
| 08 | 6606127.14 | 4701392.53 |
| 09 | 6606116.83 | 4701390.24 |
| 10 | 6606202.21 | 4701340.72 |
| 11 | 6606190.71 | 4701352.38 |
| [illegible] | [illegible] | [illegible] |

| | | |
|---|---|---|
| **1503** | [illegible] | [illegible] |
| **1504** | 6606031.03 | 4701490.04 |
| **1505** | 6606031.53 | 4701491.02 |
| **1506** | 6606045.19 | 4701482.36 |
| **1507** | 6606040.45 | 4701475.17 |
| **1508** | 6606035.79 | 4701468.37 |
| **1509** | 6606032.57 | 4701463.08 |
| **1510** | 6606032.10 | 4701462.53 |
| **1511** | 6606042.82 | 4701483.87 |
| **1512** | 6606047.06 | 4701490.22 |
| **1513** | 6606048.26 | 4701492.09 |
| **1514** | 6606050.45 | 4701490.27 |
| **1515** | 6606041.55 | 4701476.84 |
| **1516** | 6606038.39 | 4701458.86 |
| **1517** | 6606046.17 | 4701460.33 |
| **1518** | 6606052.84 | 4701468.86 |
| **1519** | 6606049.23 | 4701471.63 |
| **1520** | 6606060.81 | 4701519.45 |
| **1521** | 6606051.33 | 4701506.22 |
| **1522** | 6606048.44 | 4701508.38 |
| **1523** | 6606034.34 | 4701518.70 |
| **1524** | 6606029.19 | 4701521.95 |
| **1525** | 6606015.36 | 4701532.42 |
| **1526** | 6606023.25 | 4701544.96 |
| **1527** | 6606037.78 | 4701534.58 |
| **1528** | 6606041.18 | 4701532.15 |
| **1529** | 6606042.10 | 4701531.67 |
| **1530** | 6606053.01 | 4701524.13 |
| **1531** | 6606031.02 | 4701557.29 |
| **1532** | 6606065.55 | 4701536.72 |
| **1533** | 6606071.08 | 4701533.52 |
| **1534** | 6606069.16 | 4701529.77 |
| **1535** | 6606068.88 | 4701529.33 |
| **1536** | 6606064.27 | 4701523.41 |
| **1537** | 6606034.09 | 4701562.17 |
| **1538** | 6606054.68 | 4701550.31 |
| **1539** | 6606055.57 | 4701549.68 |
| **1540** | 6606061.15 | 4701546.16 |
| **1541** | 6606062.23 | 4701545.48 |
| **1542** | 6606067.94 | 4701541.82 |
| **1543** | 6606092.69 | 4701520.86 |
| **1544** | 6606093.17 | 4701520.48 |
| **1545** | 6606084.14 | 4701508.93 |
| **1546** | 6606083.74 | 4701509.24 |
| **1547** | 6606069.80 | 4701520.54 |
| **1548** | 6606068.97 | 4701519.69 |
| **1549** | 6606060.67 | 4701499.35 |
| **1550** | 6606071.17 | 4701492.31 |
| **1551** | 6606061.91 | 4701480.47 |
| **1552** | 6606051.98 | 4701489.14 |
| **1553** | 6606043.01 | 4701496.55 |
| **1554** | 6606094.76 | 4701523.35 |
| **1555** | 6606095.17 | 4701523.04 |
| **1556** | 6606077.85 | 4701529.56 |
| **1557** | 6606078.08 | 4701557.82 |
| **1558** | 6606088.31 | 4701551.4 |
| **1559** | 6606090.26 | 4701550.3 |
| **1560** | 6606085.14 | 4701541.6 |
| **1561** | 6606079.50 | 4701532.3 |
| **1562** | 6606108.20 | 4701539.7 |
| **1563** | 6606014.04 | 4701530.3 |
| **1564** | 6606011.22 | 4701518.21 |
| **1565** | 6606007.83 | 4701520.47 |
| **1566** | 6606008.71 | 4701521.87 |
| **1567** | 6606012.85 | 4701522.81 |
| **1568** | 6606013.28 | 4701522.55 |
| **1569** | 6606014.65 | 4701522.86 |
| **1570** | 6606015.72 | 4701524.55 |
| **1571** | 6606015.41 | 4701525.93 |
| **1572** | 6606014.98 | 4701526.20 |
| **1573** | 6605996.45 | 4701512.56 |
| **1574** | 6605993.44 | 4701507.75 |
| **1575** | 6605992.14 | 4701505.67 |
| **1576** | 6605990.98 | 4701503.74 |
| **1577** | 6605989.99 | 4701501.67 |

| | | |
|---|---|---|
| **1769** | 6606168.94 | 4701678.16 |
| **1770** | 6606171.06 | 4701681.15 |
| **1771** | 6606189.64 | 4701663.10 |
| **1772** | 6606189.19 | 4701662.20 |
| **1773** | 6606187.03 | 4701659.24 |
| **1774** | 6606166.52 | 4701670.62 |
| **1775** | 6606167.17 | 4701671.30 |
| **1776** | 6606171.87 | 4701676.15 |
| **1777** | 6606158.57 | 4701698.32 |
| **1778** | 6606151.12 | 4701685.90 |
| **1779** | 6606150.90 | 4701685.53 |
| **1780** | 6606140.59 | 4701691.83 |
| **1781** | 6606139.58 | 4701692.12 |
| **1782** | 6606121.78 | 4701701.41 |

| | | |
|---|---|---|
| **1961** | [illegible] | [illegible] |
| **1962** | 6606228.28 | 4701828.25 |
| **1963** | 6606233.56 | 4701832.85 |
| **1964** | 6606238.65 | 4701837.33 |
| **1965** | 6606241.54 | 4701840.09 |
| **1966** | 6606255.94 | 4701832.04 |
| **1967** | 6606255.00 | 4701826.88 |
| **1968** | 6606252.86 | 4701815.62 |
| **1969** | 6606251.70 | 4701808.79 |
| **1970** | 6606248.91 | 4701810.51 |
| **1971** | 6606266.97 | 4701788.42 |
| **1972** | 6606235.16 | 4701768.45 |
| **1973** | 6606235.65 | 4701768.88 |
| **1974** | 6606243.24 | 4701780.29 |

| | | |
|---|---|---|
| [illegible] | [illegible] | [illegible] |
| **2154** | 6606222.40 | 470143 |
| **2155** | 6606186.01 | 470143 |
| **2156** | 6606198.08 | 470144 |
| **2157** | 6606201.58 | 470145 |
| **2158** | 6606202.36 | 470145 |
| **2159** | 6606180.63 | 470146 |
| **2160** | 6606159.46 | 470143 |
| **2161** | 6606158.72 | 470143 |
| **2162** | 6606155.85 | 470143 |
| **2163** | 6606160.13 | 470145 |
| **2164** | 6606160.95 | 470145 |
| **2165** | 6606166.45 | 470145 |
| **2166** | 6606166.78 | 470145 |



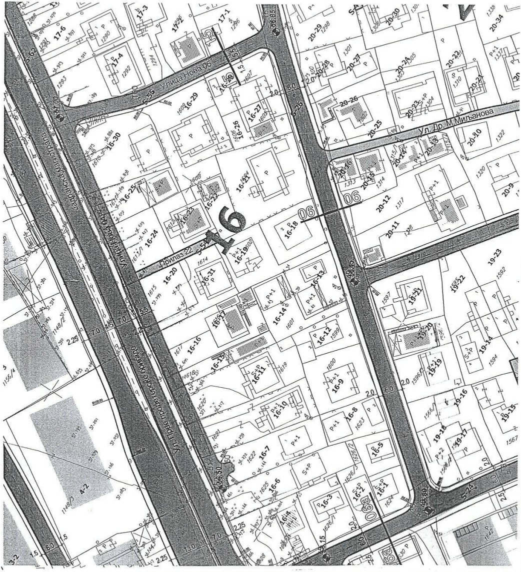
REPUBLIKA CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/16 -338
Podgorica, 18.maj 2016.godine

DUP "Prvoborac"-izmjene i dopune
Urbanistička parcela broj **16-11**
Blok 16

| R 1:1000 | Naziv grafičkog priloga:<br>PLAN REGULACIJE I NIVELACIJE | GRAFIČKI<br>PRILOG BROJ<br>6 |
|---|---|---|

REPUBLIKA CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/16 -338
Podgorica, 18.maj 2016.godine

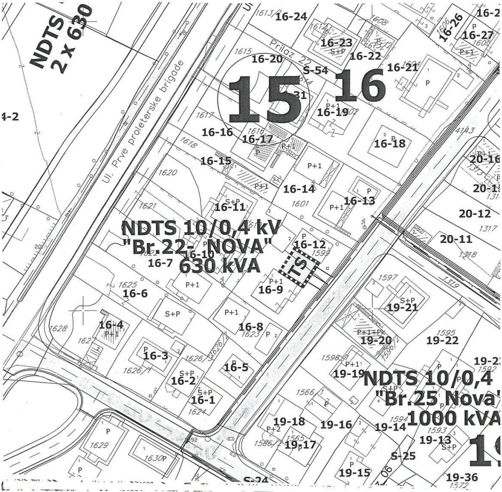
DUP "Prvoborac"-izmjene i dopune
Urbanistička parcela broj **16-11**
Blok 16



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

REPUBLIKA CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/16 -338
Podgorica, 18.maj 2016.godine

DUP "Prvoborac"-izmjene i dopune
Urbanistička parcela broj **16-11**
Blok 16



TS planirana TS 10/0,4

DV 110 kV

DV 10 kV ukida se

10 kV kabal

10 kV kabal plani

10 kV kabal izmje

granice zona napaj

11 oznaka zone napaj

| | | |
|---|---|---|
| R-1:2500 | Naziv grafičkog priloga:<br>PLAN ELEKTROENERGETSKE<br>INFRASTRUKTURE | GrAFIČKI<br>PRILOG BRO<br>8 |

REPUBLIKA CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/16 -338
Podgorica, 18.maj 2016.godine

DUP "Prvoborac"-izmjene i dopune
Urbanistička parcela broj **16-11**
Blok 16

- postojeći vodovod
- postojeći vodovod koji se ukida
- planirani vodovod
- postojeća fekalna kanalizacija
- postojeća fekalna kanalizacija koja se ukida
- planirana fekalna kanalizacija
- postojeća atmosferska kanalizacija
- postojeća atmosferska kanalizacija koja se ukida
- planirana atmosferska kanalizacija

| | | |
|---|---|---|
| R-1:2500 | Naziv grafičkog priloga:<br>PLAN HIDROTEHNIČKE<br>INFRASTRUKTURE | GrAFIČKI<br>PRILOG BROJ<br>9 |

REPUBLIKA CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uređenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/16 -338
Podgorica, 18.maj 2016.godine

DUP "Prvoborac"-izmjene i dopune
Urbanistička parcela broj **16-11**
Blok 16

| | |
|---|---|
| ⊗ postojeći telekomunikacioni čvor RSS Ma | ☒ planirano telekomunikaciono okno |
| □ postojeće telekomunikaciono okno | -☒- planirana telekomunikaciona kanalizacija |
| -□- postojeća telekomunikaciona kanalizacija | N.O.1,...,169 broj planiranog telekomunikacionog okna |
| | 3(6,4)xPVC broj PVC cijevi 110mm u planiranoj telekomunikacionoj kanalizaciji |

| | | |
|---|---|---|
| R-1:2500 | Naziv grafičkog priloga:<br>PLAN TELEKOMUNIKACIONE MREŽE | GrAFIČKI PRILOG BROJ 10 |

## PLANIRANO STANJE:

### Urbanistička parcela:

DUP-a „Prvoborac"-izmjene i dopune formirana u**rbanistička parcela broj 16-11,blok 16**, definisana je koordinatnim tačkama na grafičkom prilogu „parcelacija".

Postojeći objekti su zadržani planom i mogu se rekonstruisati prema smernicama ovog plana.

Svako naredno menjanje gabarita i spratnosti postojećeg objekta ili izgradnja novog objekta može se uraditi jedino uz poštovanje ovim planom datih parametara i uslova izgradnje za određenu namjenu kao i planom definisanih građevinskih linija.

Planom je definisana građevinska linija do koje se može graditi novi objekat definisana i koordinatnim tačkama na grafičkom prilogu „Geodezija".

U postupku izdavanja građevinske dozvole na osnovu čl.93 Zakon o uredjenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG", broj 51/08) dostaviti »dokaz o pravu svojine, odnosno drugom pravu na građevinskom zemljištu ili dokaz o pravu građenja, odnosno drugom pravu na objektu,ako se radi o rekonstrukciji objekta, i kopije plana«.

### Namjena objekta:

Objekat je namjenjen za individualno stanovanje.

U okviru postojećih stambenih objekata dozvoljena je prenamjena prizemlja iz stambenog u poslovne prostore.Nije dozvoljena prenamjena garaža u prizemlju ili suterenu objekta u poslovne prostore.U prizemljima ili dijelu prizemlja se mogu organizovati djelatnosti koje ne ugrožavaju životnu sredinu i ne remete komfor stanovanja susjeda (npr. trgovina, poslovanje, uslužne djelatnosti, zdravstvene ordinacije, advokatske kancelarije, i sl. a prema propisima za svaku od ovih djelatnosti).

Udeo djelatnosti može biti maksimalno 30% od ukupne BGP objekta.

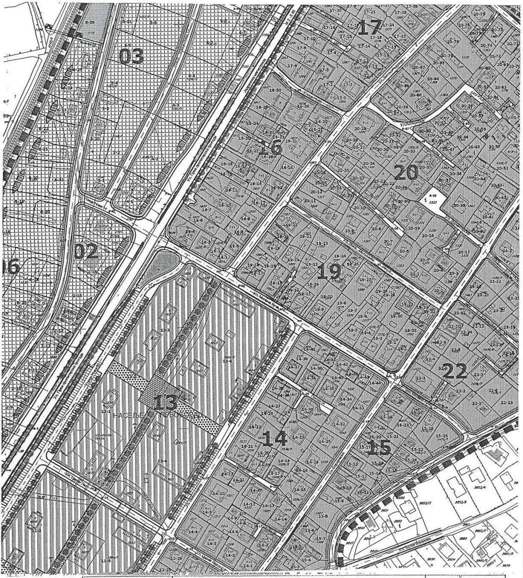
Potreban broj parking mjesta treba obezbjediti u okviru parcele, u vidu parkinga na otvorenom ili u garažama u sklopu objekta.Izgradnja garaža kao nezavisnih objekata na parceli moguća je samo u zadnjem dijelu parcele.

### Horizontalni gabarit:

Dozvoljene površine objekta, za svaku pojedinačnu parcelu, su date u poglavlju 6 "Analitički pokazatelji" i predstavljaju maksimalne parametre izgradnje za konkretnu lokaciju. Objekat može biti i manjeg kapaciteta od datog, ili se može realizovati fazno do maksimalnih parametara.

REPUBLIKA CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/16 -338
Podgorica, 18.maj 2016.godine

DUP "Prvoborac"-izmjene i dopune
Urbanistička parcela broj **16-11**
Blok 16



| | | |
|---|---|---|
| R-1:2500 | Naziv grafičkog priloga:<br>PLAN PEJZAŽNOG UREDJENJA | GRAFIČKI PRILOG BROJ<br>11 |

## Urbanistički pokazatelji planiranog stanja po urbanističkim parcelama:

| BROJ BLOKA | BROJ PARCELE | NAMJENA PARCELE | POVŠINA URB. PARCELE (m2) | POVRŠINA POD OBJEKTOM (m2) | | BROJ ETAŽA | | POSTOJEĆA BRGP ukupno | MAKSIMALNA BRGP STANOVANJA (m2) | MAKSIMALNA BRGP DJELATNOSTI (m2) | MAKSIMALNA BRGP UKUPNO (m2) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 16 | 11 | Individualno stanovanje | 755 | Post.153 | Pl.max 226 | Post. S+P | Pl.P+1+Pk | 153 | 500 | | 500 |

Postojeća površina pod objektom 153m2.
Planirana maksimalna površina pod objektom 226m2.

Postojeći broj etaža S+P.
Planirani maksimalni broj etaža P+1+Pk.

Postojeća BRGP 153m2.
Maksimalna BRGP 500m2(stanovanje).

Postojeći kojeficijent zauzetosti zemljišta 0,20.
Planirani kojeficijent zauzetosti zemljišta max.0,30.

Postojeći kojeficijent izgrađenosti zemljišta 0,20.
Planirani max.kojeficijent izgrađenosti zemljišta 0,90.

### OBJAŠNJENJA ZA SVAKI TIP PODATKA

*MAKS. P pod objektom*
Podatak predstavlja maksimalnu planiranu površinu pod objektom ili objektima na parceli izraženo u m2

*Planirana Spratnost*
Podatak predstavlja maksimalnu spratnost objekta na parceli

*MAKS BGP*
Podatak predstavlja ukupnu bruto razvijenu građevinsku površinu svih objekata na parceli.
Maks. BGP objekta (ili objekata) podrazumeva zbir bruto površina svih nadzemnih etaža (suterenske i podrumske prostorije ne ulaze u proračun). U maks. BGP uračunata je i površina ispada (erkera) i balkona na višim etažama.

*Stepen zauzetosti*
Stepen zauzetosti = površina pod objektom / površina parcele.

U stepen zauzetosti ne uračunavaju se površine balkona i ispada (erkera) na višim etažama.

*Indeks izgrađenosti*
Indeks izgrađenosti = ukupna BGP objekata / površina parcele

Za izgradnju novog objekta ukoliko se prema zadatim kriterijumima dobije površina gabarita objekta veća od 166m², usvaja se površina od 166m² kao maksimalna za ovaj tip izgradnje. Maksimalna BGP objekta, za ovaj tip stanovanja je **500m²** (odnosno maksimalno 4 stambene jedinice).

Minimalno odstojanje objekta od zadnje i bočnih granica parcele je 2,0m. Uz saglasnost susjeda ovo rastojanje se može smanjiti na min 1,5m.

Ukoliko je rastojanje objekta od objekta bočnog suseda 4m ili veće od 4m, na bočnim fasadama objekta dozvoljeno je i otvaranje prozora stambenih prostorija.

Ukoliko je rastojanje objekta od objekta bočnog susjeda manje od 4m, na bočnim fasadama objekta dozvoljeno je otvaranje prozora samo pomoćnih prostorija (kupatilo, hodnik...)

**Vertikalni gabarit:**

Dup-om je za predmetni objekat(TABELA) planirana maksimalna spratnost: prizemlje, sprat i potkrovlje (P+1+Pk), uz definisani koeficijent izgrađenosti odnosno maksimalnu BRGP.
Visina nadzidka potkrovlja maksimum 1,50m (računajući od poda potkrovne etaže do preloma krovne kosine) , ako se objekat gradi na građevinskoj liniji odnosno do 2.2m ako dolazi do povlačenja zida u odnosu na građevinsku liniju.
Nije dozvoljena izgradnja mansardnih krovova u vidu tzv. "kapa" sa prepustima.
Izgradnja erkera (ispusta, balkona...) dozvoljena je na etažama iznad prizemne, i to na min visini od 4.0m od kote terena ispod. Maksimalna veličina erkera je 0.5-0.8m i može se predvidjeti na max 50% fasade. Erkeri mogu prelaziti zadate građevinske linije, ali ne smeju preći granicu urbanističke parcele.

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

Objekti, po potrebi mogu imati podrumske ili suterenske prostorije. Površine suterenskih i podrumskih prostorija nisu ušle u bilanse. Podzemne etaže mogu se graditi i van zadatih građevinskih linija, ali u granicama urbanističke parcele.
Maksimalna visina objekata je 11m, i to računajući od najniže kote terena oko objekta do sljemena krova.

Ukoliko se u potkrovnom prostoru dobije odgovarajuća visina može se organizovati galerijski prostor ali samo u funkciji donje etaže a nikako kao nezavisna stambena površina.

Rješenjem kosih krovova susjednih objekata koji se dodiruju obezbjediti da se voda sa krova jednog objekta ne sliva na drugi objekat

**Oblikovanje prostora i primjena materijala:**

Projektom objekta obezbijediti vizuelno jedinstvo cjelovitog prostornog rješenja, kod koga će objekti zadržati svoj identitet i arhitektonski izraz adekvatan svojoj funkciji, bez narušavanja prisutnog već formiranog ambijenta, u neposrednom okruženju.

Likovno i oblikovno rješenje gradjevinskih struktura mora da slijedi klimatske i druge endemske karakteristike grada i da svojim izrazom doprinosi opštoj slici i da se uskladi sa postojećom fizionomijom sredine.

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

Kolorit objekta uskladiti sa njegovom funkcijom, okolinom, gradjevinskim nasledjem i klimatskim uslovima.

## USLOVI ZA TRETMAN POSTOJEĆIH OBJEKATA

Za postojeće objekte koji ne prelaze preko novoplaniranih građevinskih linija važe sljedeća pravila:

- objekti koji su premašili planom definisani koeficijent izgrađenosti mogu se samo adaptirati i/ili održavati; (parcele na kojima je, u postojećem stanju, premašen neki od urbanističkih parametara -koeficijent zauzetosti, koeficijent izgrađenosti- označene su na grafičkom prilogu *07 Plan regulacije i nivelacije* i u tabeli poglavlja *6 Urbanistički pokazatelji).*
- objekti koji su premašili planom definisani koeficijent zauzetosti ali ne koeficijent izgrađenosti i spratnost, mogu se nadograditi do planom datog koeficijenta izgrađenosti i spratnosti za tu zonu (parcele na kojima je, u postojećem stanju, premašen neki od urbanističkih parametara -koeficijent zauzetosti, koeficijent izgrađenosti- označene su na grafičkom prilogu *07 Plan regulacije i nivelacije* i u tabeli poglavlja *6 Urbanistički pokazatelji*).
- objekti kojima nije premašen nijedan planom dat parametar izgradnje (koeficijenti zauzetosti i izgrađenosti i spratnost) mogu se rekonstruisati (dogradnja i nadogradnja) prema urbanističkim parametrima propisanim ovim planom (UTU prema namjeni, analitički podaci - pokazatelji po parcelama, građevinske linije, spratnost...);
- svi postojeći objekti u granici Plana mogu se zamjeniti novim prema urbanističkim parametima ovog plana – pozicija građevinske linije, koeficijent zauzetosti i izgrađenosti parcele a u skladu sa definisanim kapacitetima;
- adaptacije postojećih tavanskih prostora u korisne stambene površine dozvoljene su na svim postojećim objektima, ali samo u okviru postojećih tj. zatečenih gabarita;

- postojeći objekti koji pri izgradnji nijesu obezbjedili neophodan broj parking mjesta za svoje kapacitete, potrebno je da u okviru svoje parcele, u podzemnim etažama ili na slobodnoj površini, a prema raspoloživim prostornim mogućnostima organizuju parking prostor;

## Uredjenje urbanističke parcele:

Urbanističku parcelu nivelisati tako da sa susjednim lokacijama i obodnim saobraćajnicama predstavlja prostornu cjelinu.

Travnjaci i parkovsko rastinje moraju biti tako odabrani da u klimatskim i drugim endemskim uslovima podneblja nadju osnov svoje egzistencije.

Pješačke površine obraditi prirodnim materijalima (visoko estetskog kvaliteta) u kombinaciji sa zelenilom.

Nivelacionim rješenjem trotoara i ostalih pješačkih površina omogućiti uredno odvodnjavanje, a projektom instalacija atmosferske kanalizacije riješiti njeno uključivanje u planiranu uličnu instalaciju.

Procenat nezastrtih, zelenih površina mora biti najmanje **30%**; Principi uređenja zelenila u okviru stambenih parcela dati su u *Uslovima za ozelenjavanje*.

## Konstruktivni sistem:

Konstrukciju objekta racionalno prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih propisa i pravilnika iz ove oblasti.

## INFRASTRUKTURA:

### Saobraćaj:

Kolsko-pješački pristup predmetnom objektu planiran je sa saobraćajnice ul.Franca Rozmana u skladu sa grafičkim prilogom »Plan saobraćaja«. Kolski prilaz planirati samo na jednom mjestu sa pristupne saobraćajnice maksimalne širine 5.50m.

Parkiranje za potrebe korisnika predmetnog objekta obezbjediti u okviru objekta ili parcele, a shodno smjernicama GUP-a potrebno je obezbjediti 1.1 parking mjesto na 1 stan i 1,0 parking mesto na 50 BRGP m2 djelatnosti.

Kolski prilaz i parking prostor treba da čini 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.

Izmjenama i dopunama DUP-a Prvoborac snabdijevanje električnom energijom objekta na urbanističkoj parceli broj 66-11, blok 16 - traforeon 15 planirano je iz trafostanice NDTS 10/0,4 kV "Br. 22 - NOVA".

## 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 :

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 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 će se 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 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.
Podrjučje Prvoborca je bez ograničenja za urbanizaciju osim uzduž željezničke pruge.

## Seizmički propisi:

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

## OSTALI USLOVI :

## 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 I u skladu sa članom 83,84 i 85 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata..

Projektnu dokumentaciju uraditi prema Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata i važećim pravilnicima.

Građevinska dozvola izdaje se na osnovu idejnog projekta odnosno glavnog projekta sa izveštajem o izvršenoj reviziji,izrađenog u deset (10) primjerka od kojih je sedam u zaštićenoj digitalnoj formi,dokaza o pravu svojine na građevinskom zemljištu ili dokaza o pravu građenja,odnosno drugom pravu na objektu i na osnovu čl.93 i čl.94.važećeg zakona.

O izvršenoj reviziji idejnog projekta i glavnog projekta sačinjava se izvještaj ovjeren i potpisan od strane revidenta.Revident je dužan da u izvještaju o izvršenoj reviziji projekta navede tačne i istinite konstatacije o usklađenosti sa uslovima iz člana 62 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata.

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

Ovi urbanističko-tehničkih uslovi važe do dana donošenja novog planskog dokumenta.

**OBRADILI :**

Arh.Beti Radović,dipl.ing.
BRadović

Risto Lučić,dipl.ing.el.

grafička obrada:
Branko Šofranac,tehn.
BŠofranac

**v.d. pomoćnik sekretara**
Suzana Lakčević Aćimić,dipl.ing.građ.
S. Lakčević Aćimić