**CRNA GORA**
**GLAVNI GRAD PODGORICA**

**SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE I UREĐENJE PROSTORA I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE**
**GLAVNI GRAD PODGORICA**

na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17),Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore" br.68/17 od 20.10.2017.godine), Detaljni urbanističkog plan "Konik Sanacioni plan "-izmjene i dopune , usvojen Odlukom Skupštine Glavnog grada Podgorica, broj 01- 030/10 - 699 od 29.07.2010. godine. evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva održivog razvoja i turizma na dan 08.03.2018.godine.

Podnijetog zahtjeva: Prelević Vladimir, zahtjevom broj 08-352/17-853.

## IZDAJE URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE

za planirani objekat na urbanističkoj parceli **UP br. 96a, Zona B,** Detaljnog urbanističkog plana " Konik Sanacioni plan "-izmjene I dopune

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje, uređenje prostora i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/17-853
Podgorica, 08.03.2018.godine

DUP „Konik Sanacioni plan"-izmjene i dopune
urba. parcela br.96a, Zona B

PODNOSILAC ZAHTJEVA
**Prelević Vladimir**

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

### PRAVNI OSNOV:

Sekretarijat za planiranje, uređenje prostora i zaštitu životne sredine Glavni Grad Podgorica, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17),Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore" br.68/17 od 20.10.2017.godine), Detaljni urbanističkog plan "Konik Sanacioni plan "-izmjene i dopune , usvojen Odlukom Skupštine Glavnog grada Podgorica, broj 01- 030/10 - 699 od 29.07.2010. godine. evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva održivog razvoja i turizma na dan 08.03.2018.godine.

### URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI:

**Za izradu tehničke dokumentacije**
Za objekat individualnog stanovanja, na urbanističkoj parceli br 96a, Zona B , u zahvatu DUP-a "Konik Sanacioni plan "-izmjene i dopune.

### PODNOSIOC ZAHTJEVA:

Prelević Vladimir

### POSTOJEĆE STANJE:

Uvidom u priloženu dokumentaciju, kopiju plana i list nepokretnosti:br. 3669-prepis KO Podgorica III, konstatovano je da se kat.parcela br.575, površine 404,0m2, svojina 1/1 Glavni grad Podgorica, korišćenje 1/1 Prelević Vladimir, nalazi u zahvatu DUP-a „Konik Sanacioni plan"-izmjene i dopune.
Predmetna katasterska parcela je neizgrađena.
Ne postoje tereti i ograničenja.
Stranka je podnijela zahtjev za izgradnju objekta.

### PLANIRANO STANJE :

**Namjena parcele odnosno lokacije:**
Predmetna urbanistička parcela planirana je za izgradnju objekta individualnog stanovanja

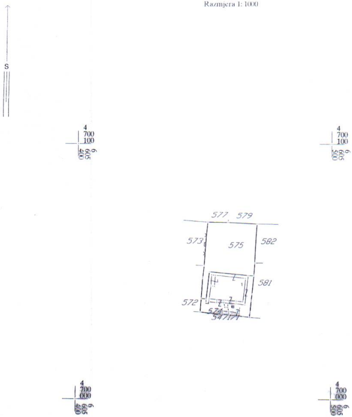
Urbanistička parcela broj **96a, Zona B,** definisana je koordinatnim tačkama kako je dato u grafičkom prilogu "Geodezija".

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA PODGORICA
Broj:
Datum: 02.03.2018.

Katastarska opština: PODGORICA III
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 4.36,68
Parcele: 574, 575

# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

21

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

**PODRUČNA JEDINICA**
PODGORICA

Broj: 101-956-10495/2018
Datum: 01.03.2018
KO: PODGORICA III

Na osnovu člana 173. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07 i "Sl. list CG" br. 32/11 i 43/15), postupajući po zahtjevu , , izdaje se

# LIST NEPOKRETNOSTI 3669 - PREPIS

## Podaci o parcelama

| Broj | Podbroj | Broj zgrade | Plan Skica | Datum upisa | Potes ili ulica i kućni broj | Način korišćenja Osnov sticanja | Bon. klasa | Površina m² | Prihod |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 574 | | | 15<br>90/94 | 25/09/1998 | MOJKOVAČKA | Dvorište<br>NASLJEĐE | | 167 | 0.00 |
| 574 | | 1 | 15<br>90/94 | 25/09/1998 | MOJKOVAČKA | Porodična stambena zgrada<br>NASLJEĐE | | 120 | 0.00 |
| 575 | | | 15<br>90/94 | 25/09/1998 | MOJKOVAČKA | Voćnjak 3. klase<br>NASLJEĐE | | 404 | 5.13 |
| | | | | | | | | 691 | 5.13 |

## Podaci o vlasniku ili nosiocu

| Matični broj - ID broj | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto | Osnov prava | Obim prava |
|---|---|---|---|
| 0000002019710 | GLAVNI GRAD PODGORICA<br>NJEGOŠEVA 13 Podgorica | Svojina | 1/1 |
| 1410956210221 | PRELEVIĆ DRAGA VLADIMIR<br>SVETOZARA MARKOVIĆA 12 Podgorica | Korišćenje | 1/1 |

## Podaci o objektima i posebnim djelovima

| Broj | Podbroj | Broj zgrade | Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost | PD Godina izgradnje | Spratnost/ Sprat Površina | Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 574 | | 1 | Porodična stambena zgrada<br>NASLJEĐE | 961 | 1P<br>120 | / |
| 574 | | 1 | Nestambeni prostor<br>NASLJEĐE<br>1 | 1 | 1P<br>16 | Svojina 1/1<br>PRELEVIĆ DRAGA VLADIMIR 1410956210221<br>SVETOZARA MARKOVIĆA 12<br>Podgorica |
| 574 | | 1 | Stambeni prostor<br>NASLJEĐE<br>30 | 2 | P<br>81 | Svojina 1/1<br>PRELEVIĆ DRAGA VLADIMIR 1410956210221<br>SVETOZARA MARKOVIĆA 12<br>Podgorica |

**Ne postoje tereti i ograničenja.**

Taksa za ovaj PREPIS je naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list RCG" br. 55/03, 46/04, 81/05 i 02/06, "Sl.list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11, 26/11, 56/13, 45/14 i 53/16) u iznosu od 5 EURA. Naplaćena naknada u iznosu od 3 EURA za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl.list RCG" 29/07 i "Sl.list CG" 32/11 i 43/15).

Načelnik:

Predrag Femić

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje, uređenje prostora i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/17-853
Podgorica, 08.03.2018.godine

DUP „Konik Sanacioni plan"-izmjene i dopune
urba. parcela br.96a, Zona B

PODNOSILAC ZAHTJEVA
**Prelević Vladimir**

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

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje, uređenje prostora i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/17-853
Podgorica, 08.03.2018.godine

DUP „Konik Sanacioni plan"-izmjene i dopune
urba. parcela br.96a, Zona B

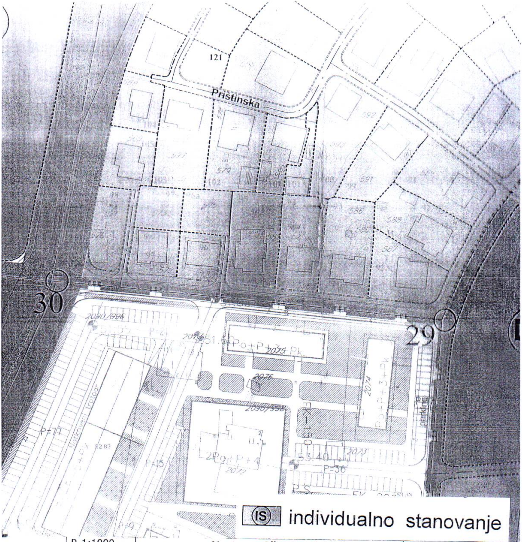
PODNOSILAC ZAHTJEVA
**Prelević Vladimir**

| | | |
|---|---|---|
| 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, uređenje prostora i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/17-853
Podgorica, 08.03.2018.godine

DUP „Konik Sanacioni plan"-izmjene i dopune
urba. parcela br.96a, Zona B

PODNOSILAC ZAHTJEVA
**Prelević Vladimir**

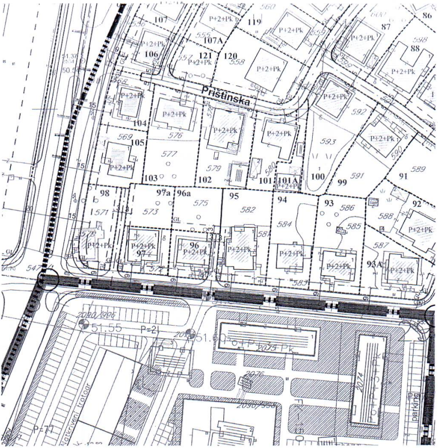


| | | |
|---|---|---|
| R-1:1000 | Naziv grafičkog priloga<br>PLAN NAMJENE POVRŠINA | Grafički prilog br.3 |

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje, uređenje
prostora i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/17-853
Podgorica, 08.03.2018.godine

DUP „Konik Sanacioni plan"-izmjene i
dopune
urba. parcela br.96a, Zona B

PODNOSILAC ZAHTJEVA
**Prelević Vladimir**



▭ granica urbanističke parcele
▭ granica urbanističke parcele bloka objekata
A,B,C,D oznaka bloka
▭ građevinska linija

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

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje, uređenje prostora i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/17-853
Podgorica, 08.03.2018.godine

DUP „Konik Sanacioni plan"-izmjene i dopune
urba. parcela br.96a, Zona B

PODNOSILAC ZAHTJEVA
**Prelević Vladimir**

DUP Konik Sanacioni izmj. i dop. Urb.parc. br. 96 a Zona B

KOORDINATE TACAKA

Urb.parc.br. 96 a
Površina P= 338.90 m2

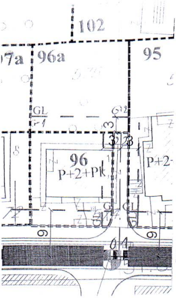
| | | |
|---|---|---|
| 18 | Y=6605451.57 | X=4700069.36 |
| 60 | Y=6605449.86 | X=4700052.45 |
| 55 | Y=6605469.23 | X=4700050.69 |
| 20 | Y=6605470.61 | X=4700068.68 |
| 19 | Y=6605459.29 | X=4700069.29 |

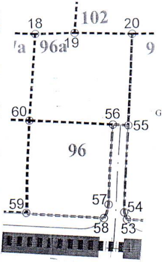
Gradjevinska linija G.L.

| | | |
|---|---|---|
| G.1 | Y=6605450.13 | X=4700055.44 |
| G,2 | Y=6605469.50 | X=4700053.68 |

Osovina planirane saobracajnice

| | |
|---|---|
| Y=6605465.45 | X=4700026.72 |
| Y=6605467.71 | X=4700050.83 |





07.03.18

Napomena : Situaciju u Glavnom projektu uraditi na katastarsko-topografski plan u R1:200 ili R 1:250 , što podrazumijeva :

- postojeće stanje , sa katastarskim granicama parcela i njihovim brojem,
- apsolutni koordinatni sistem i apsolutne kote

Planirano stanje sadrži :
- granicu planirane urbanističke parcele sa njenim brojem, planirani gab. objekata i spratnost
- po UTU-ma zadatu planiranu G-L kao i kordinatama definisanu G.L. usvojenog gabarita objekta (krajnje tačke i rastojanje objekta – ulične fasade -za potrebe izdavanja Protokola iskolčenja )
- apsolutnu kotu poda prizemlja
- po UTU-ma definisanu saobraćajnicu , i snimljeni postojeći kolsko-pješačni prilaz

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

SEKRETAR
Oliver Marković , dipl.ing. građ.

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

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje, uređenje
prostora i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/17-853
Podgorica, 08.03.2018.godine

DUP „Konik Sanacioni plan"-izmjene i
dopune
urba. parcela br.96a, Zona B

PODNOSILAC ZAHTJEVA
**Prelević Vladimir**

R-1:1000

Naziv grafičkog priloga
PLAN SAOBRAĆAJA

Grafički prilog
br.6

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje, uređenje
prostora i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/17-853
Podgorica, 08.03.2018.godine

DUP „Konik Sanacioni plan"-izmjene i
dopune
urba. parcela br.96a, Zona B

PODNOSILAC ZAHTJEVA
**Prelević Vladimir**

▼ postojeće trafostanice 10/0, 4 kV
— trase postojećih 10 kV kablova
10 kV kablovi koji se izmiještaju

▨ planirane trafostanice 10/0, 4 kV
— trase planiranih 10 kV kablova
— trasa planiranog 110 kV kabla

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

Površina urbanističke parcele **96a** je 338,90 m$^2$

Predmetnim grafičkim prilogom definisana je građevinska linija i planirana osovina saobraćajnice.

## Parcelacija i regulacija

Kao osnov za izradu Izmjena i dopuna DUP-a poslužila je geodetska podloga koja je potpisana i ovjerena od strane nadležnog organa (Direkcija za nekretnine Republike Crne Gore).

Ukupan izgrađeni prostor, zahvaćen ovim planom, je izdijeljen na urbanističke parcele, kao osnovne urbanističke cjeline.

Urbanističke parcele obuhvataju jednu ili više katastarskih parcela, ili dijelova katastarske parcele. U najvećem broju slučajeva, granice katastarskih parcela se poklapaju sa granicama urbanističkih parcela, osim prema saobraćajnima gdje je granica urbanističke granica trotoara - regulaciona linija. Urbanističke parcele imaju direktan pristup sa saobraćajnice. Na grafičkom prilogu "Parcelacija i UTU" grafički su prikazane granice urbanističkih parcela.

**U slučajevima kada granica urbanističke parcele između susjeda neznatno odstupa od granice katastarske parcele organ uprave nadležan za poslove uređenja prostora prilikom izdavanja UTU-a i Rješenja o lokaciji, može izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa katastarskim stanjem.**

Novoformirane granice urbanističkih parcela definisane su prelomnim tačkama. Spisak koordinata prelomnih tačaka parcela je dat kao poseban grafički prilog.

Regulacija ukupnog zahvata plana počiva na saobraćajnim rješenjima, koordinatama i drugim podacima koji omogućavaju tačnost prenošenja na teren.

Građevinske linije novoplaniranih objekata su linije do koje se može graditi i definisane su u odnosu na osovinu saobraćajnica, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren. Ukoliko investitor odluči da postojeći objekat sruši i gradi novi mjerodavna je građevinska linija za nove objekte.

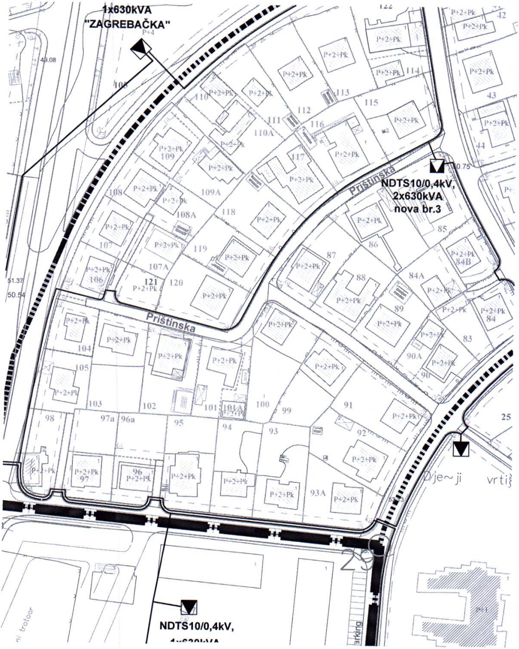
Građevinske linije dogradnje postojećih objekata nijesu date na grafičkom prilogu i iste će se definisati od strane nadležnog organa za poslove uređenja prostora prilikom utvrđivanja urbanističko-tehničkih uslova, u skladu sa građevinskim linijama postojećih objekata u neposrednoj okolini.

Izuzetno građevinska linija dogradnje i nadgradnje objekata na UP27, UP28 i UP 29 u zoni D mora biti građevinska linija za nove objekte obzirom da se radi o objektima na raskrsnici a iz razloga bolje preglednosti.

Izuzetno, građevinska linija ispod površine zemlje, ukoliko je prostor namijenjen za garažiranje, može biti maksimalno do 1,00m od granice urbanističke parcele.

Urbanističke parcele date u grafičkim prilozima mogu se udruživati ukoliko je to zahtjev investitora.

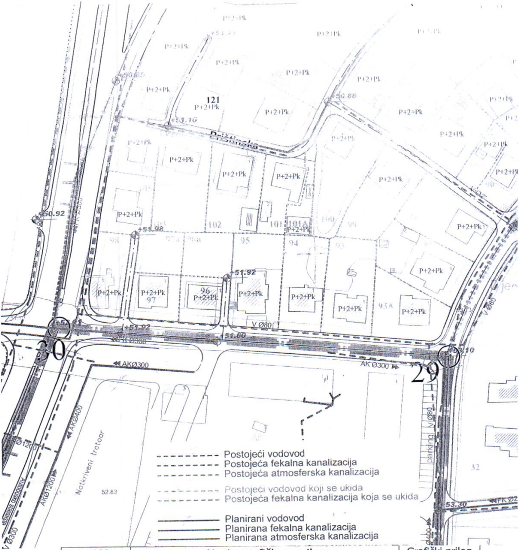
Nivelacioni plan je urađen na osnovu kota terena prezentiranih na geodetskoj podlozi i tehničkih propisa. Predloženim nivelacionim rješenjem postignuti su nagibi saobraćajnica koji su dovoljni za odvođenje površinskih voda do slivnika atmosferske kanalizacije i dalje do recipijenta.


1x630kVA
"ZAGREBAČKA"
P+4
49.08
108
122
P+2+Pk
42
43
44
114
113
115
112
111
110
110A
116
117
109
109A
108A
118
119
107
107A
106
121
120
NDTS10/0,4kV,
2x630kVA
nova br.3
50.75
Prištinska
85
86
87
88
84A
84B
84
89
83
90A
90
51.37
50.54
Prištinska
104
105
103
102
101
101A
100
99
91
92
98
97a
96a
95
94
93
97
96
93A
25
Dje~ji
vrti}
29
NDTS10/0,4kV,
1x630kVA
trotoar
arking
P+1

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje, uređenje
prostora i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/17-853
Podgorica, 08.03.2018.godine

DUP „Konik Sanacioni plan"-izmjene i
dopune
urba. parcela br.96a, Zona B

PODNOSILAC ZAHTJEVA
**Prelević Vladimir**

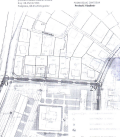


| R-1:1000 | Naziv grafičkog priloga<br>HIPLAN HIDROTEHNIČKIH INSTALACIJA | Grafički prilog<br>br.8 |
|---|---|---|

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje, uređenje
prostora i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/17-853
Podgorica, 08.03.2018.godine

DUP „Konik Sanacioni plan"-izmjene i
dopune
urba. parcela br.96a, Zona B

PODNOSILAC ZAHTJEVA
**Prelević Vladimir**

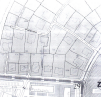


| | | |
|---|---|---|
| R-1:1000 | Naziv grafičkog priloga<br>TK INFRASTRUKTURA | Grafički prilog<br>br.9 |

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje, uređenje
prostora i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/17-853
Podgorica, 08.03.2018.godine

DUP „Konik Sanacioni plan"-izmjene i
dopune
urba. parcela br.96a, Zona B

PODNOSILAC ZAHTJEVA
**Prelević Vladimir**



▨ ZIS zelene površine uz individualno stanovanje

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

Kote koje su date u nivelacionom planu nijesu uslovne, jer kote na terenu prikazane u geodetskoj podlozi ne omogućavaju izradu kvalitetnog nivelacionog plana. Detaljnim snimanjem terena i izradom glavnih projekata saobraćajnica moguće su manje korekcije kota iz plana na način da se obezbijedi odvodjenje atmosferskih voda sa lokacije principom samoodvodnjavanja.

Kote prizemlja novih objekata treba odrediti na osnovu nivelacije saobraćajne mreže, pri čemu je potrebno voditi računa da se oborinske vode razlivaju od objekta prema okolnim ulicama.

## Planirani objekti

### Stambeni objekti - slobodnostojeći, dvojni i objekti u nizu

Na novoformiranim urbanističkim parcelama moguća je izgradnja objekata pod sledećim uslovima:

- Namjena objekta je za stanovanje sa mogućnošću korišćenja prizemlja za poslovanje.
- Horizontalni gabarit je dat tabelarno. Za parcele na kojima se objekti ruše i grade novi, indeks zauzetosti je max. 0, 40.
- Spratnost je data u grafičkim prilozima i tabelarno. Daje se mogućnost izgradnje suterena ili podruma.
- Udaljenje objekta od granice susjedne parcele je minimum 2,00m. Objekat se može podići i na manjem odstojanju, uz prethodnu saglasnost susjeda.
- Kod užih urbanističkih parcela objekti se mogu graditi i kao uzidani, samostalno, uz saglasnost susjeda i uz uslov da se na kontaktnim stranama ne mogu formirati otvori.
- Kota prizemlja dozvoljena je do 1, 20m od kote terena.
- Visina nadzitka potkrovlja može biti maksimalno do 2, 00m.
- Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne.
- Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele.
- Ako se suterenska etaža koristi za parkiranje gabarit može biti do min. 1,00m do susjedne parcele.
- Za parcele na kojima se objekti ruše i grade novi i udruživanjem formiraju veće urbanističke parcele, indeks zauzetosti je max. 0,40. Ostali parametri su iz prethodnog teksta.

**Preporuka:** Izrada idejnog rješenja za objekat u cjelini. Idejnim rješenjem treba predvidjeti faze realizacije i parterno uređenje jedinstveno za parcelu.

| ZONA B | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Broj urbanističke parcele | Površina urbanističke parcele m2 | Maksimalna površina prizemlja m2 | Maksimalna BGP m2 | Namjena objekta | Maksimalna spratnost objekta |
| 96a | 339 | 136 | 544 | individualno stanovanje | P+2+Pk |

## ***Oblikovanje prostora i materijalizacija***

Rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom novih ili intervencijama na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinijeće se unapređenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada.
Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada.
Visine objekata su date na grafičkim prilozima kao spratnost objekata uz pretpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susjednim objektima.
Fasade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi.
Za sve stambene i stambeno poslovne objekte se planiraju krovovi po izboru projektanta, a, u skladu sa postojećom arhitekturom i kulturnim nasljeđem, sa mogućnošću primjenjivanja i ravnih krovova.
Enterijeri poslovnih prostora moraju biti u odgovarajućem odnosu sa objektom u kome se nalaze. Izlozi treba da su u skladu sa susjednim izlozima i arhitekturom konkretnog objekta.
Komercijalni natpisi i panoi moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou.
Ograde oko stambenih objekata raditi od prirodnih materijala.
Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana sa pažnjom, posebno u okviru prostora gdje se predviđa veće okupljanje (česme, klupe, korpe za odpatke i sl.).
U zoni sporta i rekreacije posebnu pažnju obratiti na odabir urbanog mobilijara. Predvidjeti česme, platoe za pokretne šankove sa adekvatnim mobilijarom (stolovi, stolice, tende), klupe, korpe za odpatke, informacione panoe, skulpture u prostoru i sl.).
Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama u skladu sa preporukama u prilogu pejzažne arhitekture. Postojeće zelenilo na parcelama maksimalno sačuvati i oplemeniti.
Rasvjetu prostora kolskih i pješačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvjetnim tijelima, sa dovoljnim osvjetljajem za potrebe normalne funkcije prostora.
Svi priključci telefonske i električne mreže će se raditi podzemno.
Sve priključke raditi prema UTU iz plana i uslovima priključenja dobijenim od nadležnih Javnih preduzeća.
Svi objekti moraju biti izgradjeni prema važećim propisima za gradjenje u seizmičkim područjima.

### **Uređenje terena**

Obavezna je izrada projekta uređenja terena kojim će se predvidjeti zadržavanje i unapređivanje arhitekture partera u skladu sa namjenom objekta, čuvanje postojećeg zelenila i novo ozelenjavanje autohtonim zelenilom.

### **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 )

## 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.

## 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/m$^2$ energije za grijanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/m$^2$ 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.

## INFRASTRUKTURA:

### Saobraćaj:

Kolski prilaz predmetnoj urb. parceli obezbjediti saobraćajnim priključkom na javnu saobraćajnicu sekundarne mreže kako je i prikazano na grafičkim prilozima ovih UTU -a. Elementi situacionog rješenja kontaktne saobraćajne mreže prikazani su na grafičkim prilozima ovih uslova.Projektom predvidjeti jedan kolski prilaz.

Parkiranje treba riješiti u okviru sopstvene urbanističke parcele u funkciji planiranih namjena, shodno normativima datim u slijedećoj tabeli:

| Namjena objekta | Broj parking mjesta |
|---|---|
| Planirano stanovanje | 1,1 PM / stanu |
| Poslovanje i administracija | 1PM na 50m$^2$ |
| Turizam | 1 PM na 2 do 4 sobe |
| Ugostiteljstvo | 1PM na 4 stolice |

Parkiranje može biti površinsko na parceli ili smješteno u suterenu ili prizemlju planiranih objekata. Garaže u suterenu treba povezati sa pristupnom saobraćajnicom izlazno – ulaznim rampama max nagiba 12%.
Ukoliko se poreban broj parking mjesta obezbijedi u okviru urbanističke parcele, suterenske i podzemne etaže se mogu koristiti i za druge namjene (tehničke prostorije, djelatnosti ...).

Prilikom projektovanja garaža projektant je obavezan da poštuje Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („Službeni list SCG, br. 31/05").

Visina etaža garaže je od (2.40 - 3.0) m. Dimenzije parking mjesta su 2.5x5.00m. Podužni nagibi u garaži su 0,5 % što omoguava odvodnjavanje prilikom održavanja objekta. Uslovi za prikupljanje vode za pranje i čišenje garaže, tretman i eventualno prepumpavanje prije priključka na vanjsku infrastrukturu dati su u poglavlju „Hidrotehnička infrastruktura". Maksimalni podužni nagib ulazno-izlaznih rampi je ir=12% za otkrivene i 15% za pokrivene. Kontakt rampe sa parkirnom pločom mora da zadovolji vertikalne uslove prohodnosti mjerodavnog vozila, pa se zaobljuje kružnim lukom manjim od 20m ili ublažava polunagibom.

Građevinska linija ispod površine zemlje, kada je u pitanju prostor namijenjen za garažiranje, može biti do 1.5 m od granice urbanističke parcele.

Raspored parking mjesta i gabarit podzemne garaže, kao i raspored i broj ulazno-izlaznih rampi biće konačno definisan kroz izradu Glavnih projekata objekata, što zavisi od raznih faktora, prije svega od konstruktivnog sistema garaže, rasporeda vertikalnih komunikacija i sl.
Prije izrade Glavnog projekta konstrukcije podzemne garaže Investitor je obavezan da izvrši geomehanička i geotehnička ispitivanja terena.

Projektom uređenja terena obuhvatiti sve kolske i pješačke površine. Revizijom projeka obuhvatiti ispunjenostu uslova u dijelu saobraćaja.

## 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
- 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 CEDIS-a.

Izmjenama i dopunama DUP-a Konik sanacioni plan snabdijevanje električnom energijom objekta na urbanističkoj parceli 96a, zona B planirano je iz trafostanice NDTS 10/0,4 kV 2x630 kVA nova br.3.

## 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).

## 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 DOO "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 Zakonom o uredjenju prostora i izgradnji objekata (» Sl.List CG«, broj 064/17 od 06.10.2017 godine ).

Projektnu dokumentaciju, reviziju tehničke dokumentacije uraditi u skladu sa Zakona o uredjenju prostora i izgradnji objekata (» Sl.List CG«, broj 064/17 od 06.10.2017 godine) a u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri I bližoj sadržini tehničke dokumentacije

**DOSATAVLJENO:** Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi

**SEKRETARA**
Oliver Marković, dipl.ing.građ.

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

Risto Lučić, dipl.ing.el.

Radmila Maljević, dipl.ing.sao.

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

**Obrada grafičkih priloga :**
Vlatko Mijatović , teh.
Влатко Мијатовић

**PRILOZI:**

- Grafički prilozi iz planskog dokumenta
- Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisima
- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana