

## URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI



GLAVNI GRAD PODGORICA  
SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA  
I ODRŽIVI RAZVOJ  
Broj: 08-332/20-220  
Podgorica, 10.03.2020.godine

### CRNA GORA GLAVNI GRAD PODGORICA SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRŽIVI RAZVOJ 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 ("Sl. list Crne Gore" br.87/18 od 31.12.2018.g),
- DUP-a "Zlatica B", usvojen Odlukom SO Podgorica broj 01- 030/11-1321 od 01.12.2011. g
- podnjetog zahtjeva: DULOVIĆ MILANKA, broj 08-332/20-220 od 17.02.2020.g.

**IZDAJE URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE**  
ZA OBJEKAT NA URBANISTIČKOJ PARCELI BR. 235a  
U ZAHVATU DUP-a "ZABJELO B" U PODGORICI



## UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Broj: 101-956-9403/2020

Datum: 25.02.2020.

KO: DOLJANI

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu , , za potrebe izdaje se

## LIST NEPOKRETNOSTI 2304 - 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 m <sup>2</sup>	Prihod
2729	7		22 32		BOŽAROVINA	Livada 3. klase KUPOVINA		471	2.68
								471	2.68

Ukupno

Podaci o vlasniku ili nosiocu			Prava	Obim prava
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto			
0101993219011 0	DULOVIĆ MILANKA STARA ZLATICA BB Podgorica 0		Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
2729	7			1	Livada 3. klase		Pravo prolaza U ŠIRINI OD 3 M2 I CIJELOM DUŽINOM PREKO KAT.PARCELE BR.2729/1 VLASNIŠTVO IVANOVIĆ BRANISLAVA I PREKO DJELA PAARCELE 2728 VLAS.IVANOVIĆ MILICE U KORIST KAT.PARC. 2729/7 BOŠNJAKOVIĆ DJINA
2729	7			2	Livada 3. klase		Korišćenje do izuzimanja

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura. Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18) u iznosu od 3 eura.

Načelnik  
Marko Bulatović dipl.prav

Datum i vrijeme: 25.02.2020. 13:19:03

Crna Gora  
Glavni Grad Podgorica  
Sekretarijat za planiranje prostora i  
održivi razvoj

Broj: 08-332/20-220  
Podgorica, 10.03.2020.godine



BOŠOV



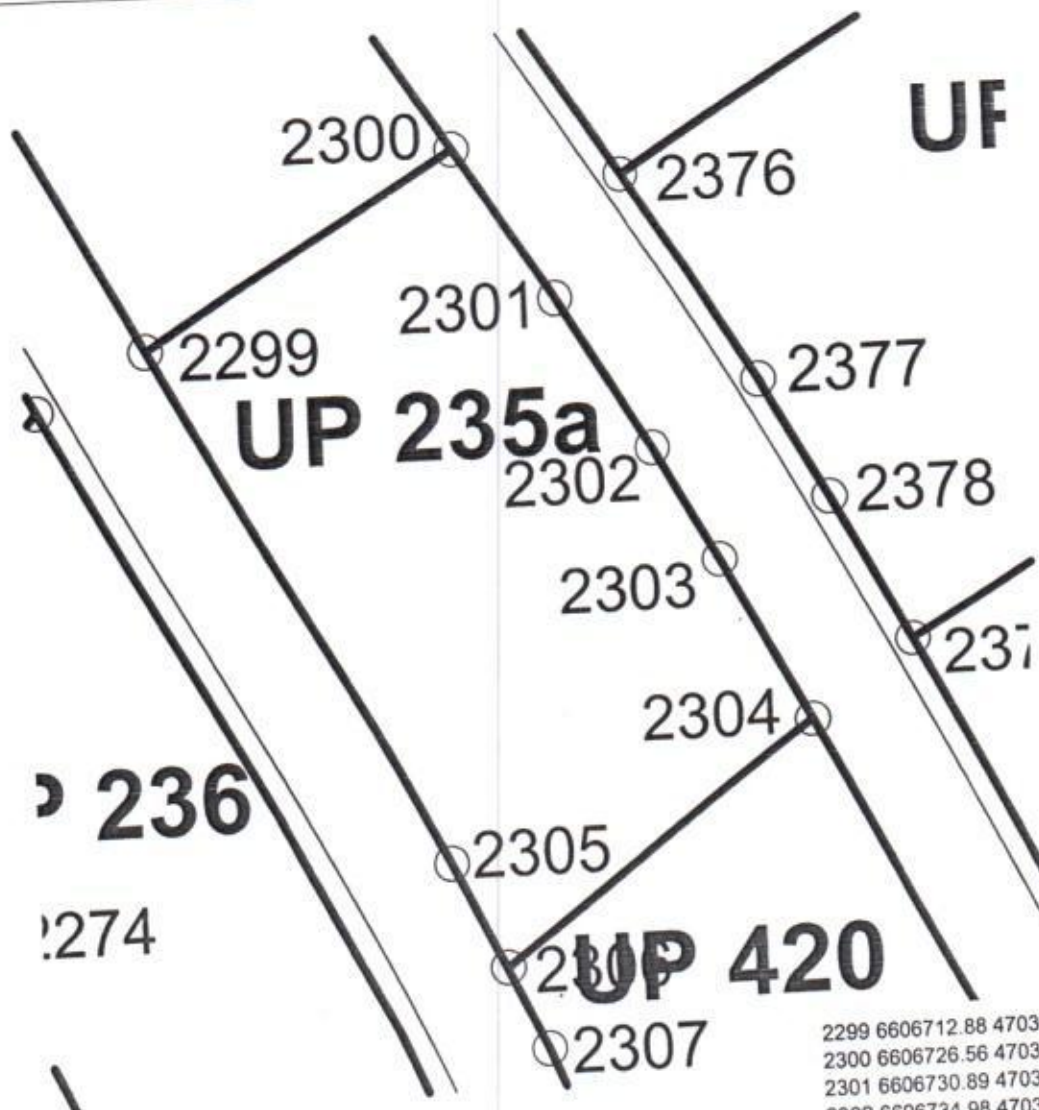
GRAFIČKI PRILOG – Geodetska podloga

Izvod iz DUP-a „Zlatica B” u Podgorici  
za urbanističku parcelu 235a, zona A

02

Crna Gora  
Glavni Grad Podgorica  
Sekretarijat za planiranje prostora i  
održivi razvoj

Broj: 08-332/20-220  
Podgorica, 10.03.2020.godine



GRAFIČKI PRILOG – Koordinate prelomnih tačaka urbanističkih parcela

Izvod iz DUP-a „Zlatica B” u Podgorici  
za urbanističku parcelu 235a ,zona A

06

Crna Gora  
Glavni Grad Podgorica  
Sekretarijat za planiranje prostora i  
održivi razvoj



Broj: 08-332/20-220  
Podgorica, 10.03.2020.godine



GRAFIČKI PRILOG – Postojeća spratnost i oblici intervencija

Izvod iz DUP-a „Zlatica B“ u Podgorici  
za urbanističku parcelu 235a ,zona A

03

Crna Gora  
Glavni Grad Podgorica  
Sekretarijat za planiranje prostora i  
održivi razvoj

Broj: 08-332/20-220  
Podgorica, 10.03.2020.godine



POSTOJ. TS



NOVA. TS



10kV NOVI



10kV POST.



10kV dalekovod - ukida se



zastitna zona 10kV dalekovod do ukidanja

GRAFIČKI PRILOG – Plan elektroenergetske infrastrukture

Izvod iz DUP-a „Zlatica B“ u Podgorici  
za urbanističku parcelu 235a ,zona A

08





KO ROGAMI  
RIJEKA MORAČA

NDTS10/0.4  
2x630kVA  
BR.4a NOVA

BOGOVICA

ZLATICA

ZLATKO POŠT

Bo'ovica

Dolovi

4703  
6001 2730

2741

2721

2703

2707/9

2707/5

2707/1

2708/8

2667

2747

2745

2740

2739/2

2739/1

2738/1

2737/1

2736/1

2735/1

2734/1

2733/1

2732/1

2731/1

2730/1

2729/1

2728/1

2727/1

2726/1

2725/1

2724/1

2723/1

2722/1

2721/1

2720/1

2719/1

2718/1

2717/1

2716/1

2715/1

2714/1

2713/1

2712/1

2711/1

2710/1

2709/1

2708/1

2707/1

2706/1

2705/1

2704/1

2703/1

2702/1

2701/1

2700/1

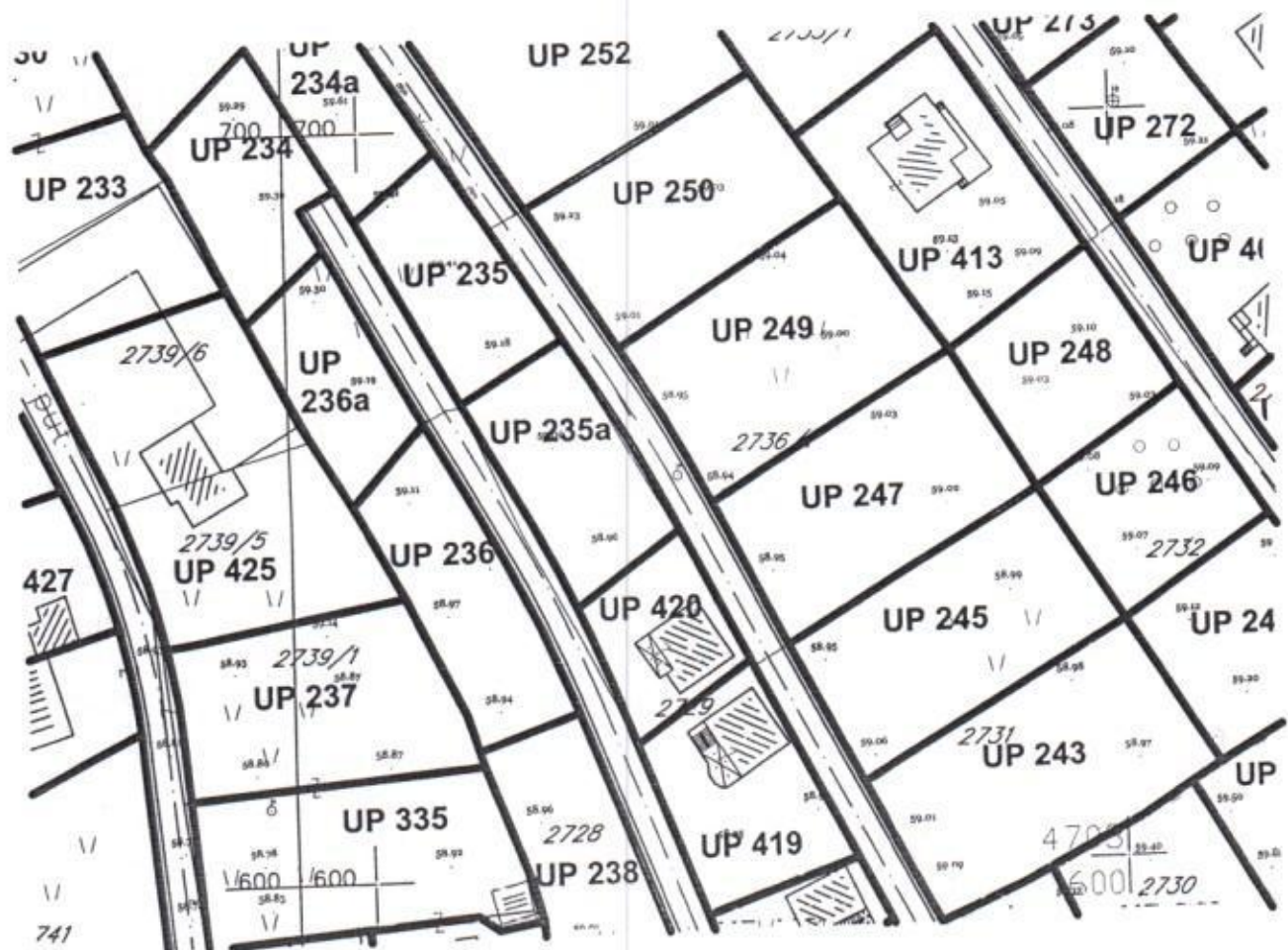






Crna Gora  
Glavni Grad Podgorica  
Sekretarijat za planiranje prostora i  
održivi razvoj

Broj: 08-332/20-220  
Podgorica, 10.03.2020.godine



SMG

površina za stanovanje (male gustine)  
60-120 stanovnika/ha

GRAFIČKI PRILOG – Plan namjene površina

Izvod iz DUP-a „Zlatica B“ u Podgorici  
za urbanističku parcelu 235a ,zona A

04

CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje, uređenje  
prostora i zaštitu životne sredine  
Broj: 08-332/20-220  
Podgorica, 10.03.2020.godine

DUP "ZABJELO B"  
Urbanistička parcela br. 235a  
zona A

Podnosilac zahtjeva,  
DULOVIĆ MILANKA

## URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI ZA OBJEKAT NA URBANISTIČKOJ PARCELI BR. 235a, zona A U ZAHVATU DUP-A "ZABJELO B" U PODGORICI

### 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 urbanistički plan "Zlatica B", usvojen Odlukom SO Podgorica br.01- 030/11-1321 od 01.12.2011.g, evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva održivog razvoja i turizma

### URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI:

#### Za izradu tehničke dokumentacije

Za izgradnju objekta na kat.parceli broj 2729/7 KO Doljani, LN br 2304

### PODNOŠIOCI ZAHTJEVA:

Dulović Milanka, aktom zavedenim kod ovog Organa br 08-332/20-220 od 17.02.2020.g.

### POSTOJEĆE STANJE:

List nepokretnosti br.2304 - Prepis KO Doljani od 25.02.2020.g biće sastavni dio Dokumentacije

### PLANIRANO STANJE :

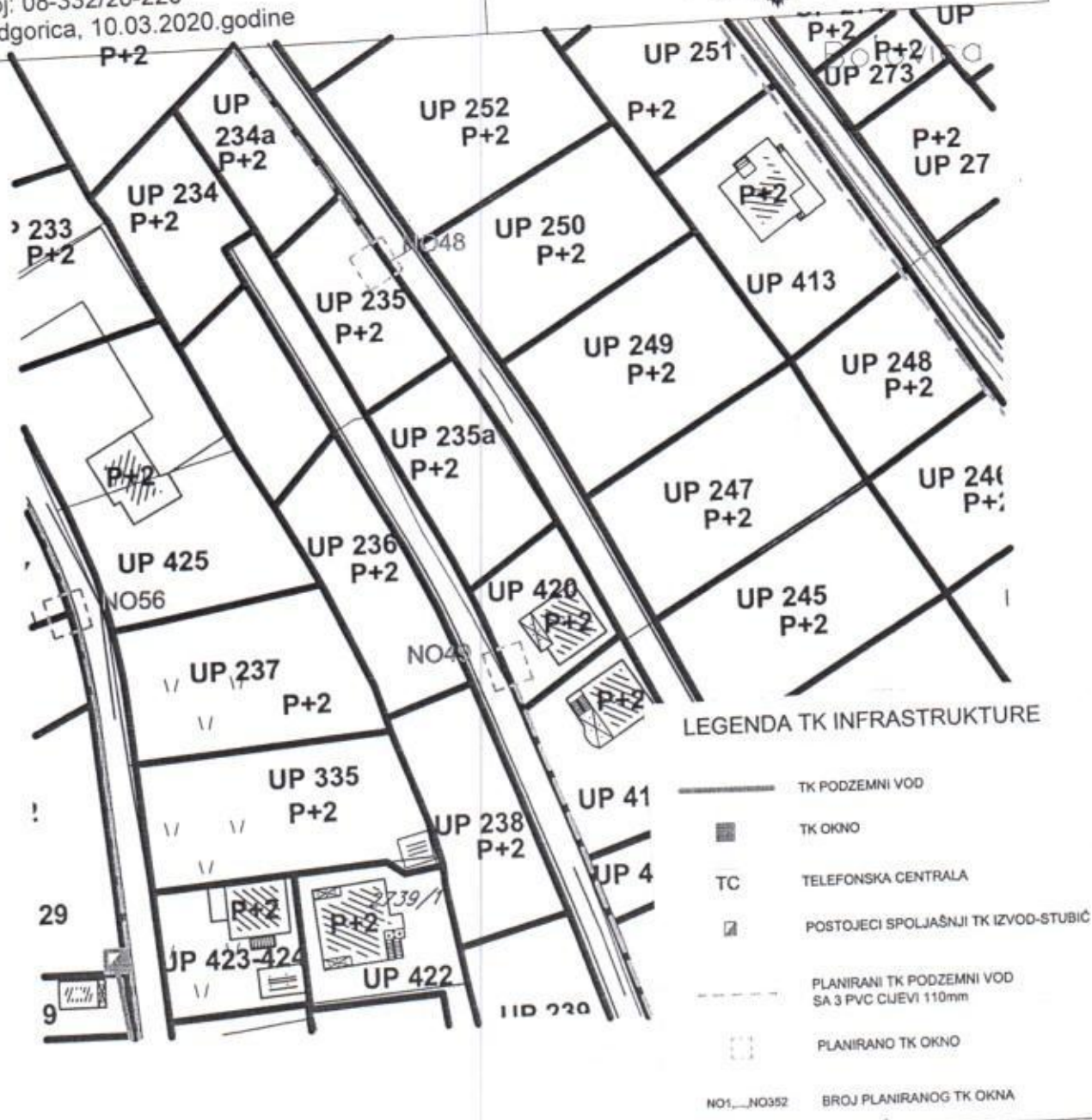
#### Urbanistička parcela :

Urbanistička parcela broj UP br. 235a, po Tabelama ima površinu 508,441,00m<sup>2</sup>, definisana je koordinatama tačkaka, kako je prikazano u grafičkom prilogu "Geodezija".

NOVOPLANIRANE URBANISTIČKE PARCELE								
Br. UP	Površina UP m <sup>2</sup>	BGP prizemlja m <sup>2</sup>	Index zauzetosti	BGP m <sup>2</sup>	Index izgradjenosti	Spratnost max	Br. etaža	Namjena
ZONA A								
235a	508,44	152,53	0,30	457,60	0,90	P+2	3	stanovanje

Crna Gora  
 Glavni Grad Podgorica  
 Sekretarijat za planiranje prostora i  
 održivi razvoj

Broj: 08-332/20-220  
 Podgorica, 10.03.2020.godine

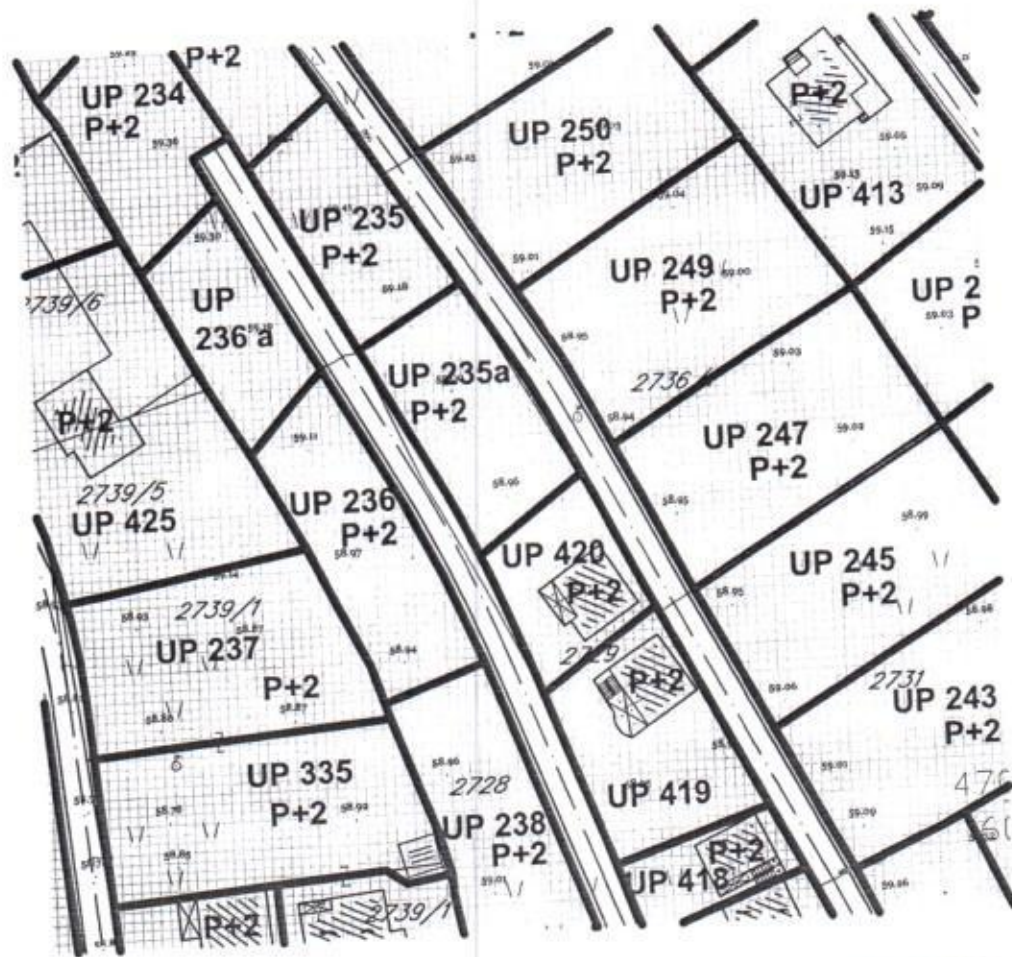


**GRAFIČKI PRILOG – Plan telekomunikacione infrastrukture**

Izvod iz DUP-a „ Zlatica B “ u Podgorici  
 za urbanističku parcelu 235a ,zona A

Crna Gora  
Glavni Grad Podgorica  
Sekretarijat za planiranje prostora i  
održivi razvoj

Broj: 08-332/20-220  
Podgorica, 10.03.2020.godine



zelenilo individualnih stambenih objekata

GRAFIČKI PRILOG – pejzažna arhitektura

Izvod iz DUP-a „Zlatica B” u Podgorici  
za urbanističku parcelu 235a, zona A

## URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

U skladu sa Zakonom o planiranju i uređenju prostora, urbanističko-tehnički uslovi su dati u sklopu plana kroz tekstualni dio i grafičke priloge. U daljem tekstu date su bliže smjernice za sprovođenje plana.

### Parcelacija i regulacija

Kao osnov za izradu izmjena i dopuna DUP-a poslužila je topografsko katastarska podloga koja je potpisana i ovjerena od strane nadležnog organa (Direkcija za nekretnine 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 saobraćajnicama gdje je granica urbanističke granice trotoara - regulaciona linija. Urbanističke parcele imaju direktan pristup sa saobraćajnice. Na grafičkom prilogu "Parcelacija, regulacija i UTU" grafički su prikazane granice urbanističkih parcela.

**U slučajevima kada granica urbanističke parcele 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.

Građevinska linija novoplaniranih objekata na novoplaniranim urbanističkim parcelama je linija do koje se može graditi i definisana je u odnosu na osovinu saobraćajnice, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren. Građevinska linija na parcelama sa postojećim objektima predstavlja krajnju liniju do koje je moguća dogradnja objekta.

Izuzetno, građevinska linija ispod površine zemlje, ukoliko je prostor namijenjen za garažiranje, može biti maksimalno do 1,0 m od granice urbanističke parcele.

Urbanističke parcele date u grafičkim priložima 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.

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 odvođenje 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.

## SMJERNICE ZA IZDAVANJE URBANISTIČKO TEHNIČKIH USLOVA PLANIRANI OBJEKTI

### Porodično stanovanje (slobodnostojeći, dvojni i objekti u nizu)

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

- Namjena objekta je za stanovanje sa mogućnošću korišćenja prizemlja za poslovanje.
- Namjena podrumске ili suterenske etaže je isključivo garažiranje, ostave, kotlarnice i drugi sadržaji u funkciji stanovanja ili poslovanja u prizemlju.
- Spratnost je data u grafičkim priložima i tabelarno (max. P+2). Daje se mogućnost izgradnje suterena ili podruma.
- Udaljenje objekta od granice susjedne parcele je minimum 2 m. 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, 20 m od kote terena.
- Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne. Daje se mogućnost projektovanja ravnog krova.
- Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele.
- Ako se suterenska (podrumska) etaža koristi za parkiranje gabarit suterenske (podrumske) etaže može biti do min. 1,00 m do susjedne parcele.

Daje se mogućnost izgradnje garaže ili pomoćnog objekta na parceli uz uslov da se ispoštuju planski parametri (odstojanje od susjeda, indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti).

#### Planski parametri:

- |                       |     |
|-----------------------|-----|
| ▪ Indeks zauzetosti   | 0,3 |
| ▪ Indeks izgrađenosti | 0,9 |

**Napomena :** Na novoplaniranim urbanističkim parcelama većim od 555m<sup>2</sup> BRGP objekta može biti maksimalno 500m<sup>2</sup> i sa najviše četiri zasebne stambene jedinice (prema Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta/kriterijumima namjene površina/ elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima - porodično stanovanje).

Površina podrumske i suterenske etaže ne ulazi u obračun BGP.

#### Uređenje urbanističke parcele

Urbanističke parcele urediti u duhu tradicionalnog korišćenja prostora: popločavanjem pješačkih površina, ozelenjavanjem – zatravnjivanjem i sadnjom autohtonih biljnih vrsta.

Ogradu oko urbanističke parcele postaviti po obodu iste na račun vlasničke parcele. Ogradu na granici između dvije urbanističke parcele moguće je postaviti po osovini uz saglasnost susjeda. Nove ograde se mogu postaviti do visine od 1, 50 m. Postojeće ograde se mogu rekonstruisati.

#### 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 priložima kao spratnost objekata uz pretpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susjednim objektima i opštoj slici naselja i grada.

Fasade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi.

Za sve štambene 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.

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.).

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 izgrađeni prema važećim propisima za gradjenje u seizmičkim područjima.



➤ **Zelene površine ograničenog korišćenja  
Zelenilo individualnog i višeporodičnog stanovanja**

Obzirom da je index zauzetosti parcele na nivou zahvata plana 0.19 pod zelenilom je planirano minimum 60 % površine.

Ova vrsta zelenih površina, koja se nalazi neposredno uz i oko kuća za stanovanje u kompozicionom smislu predstavlja jednu cjelinu. Svojim postojanjem doprinose u prvom redu stvaranju povoljnijih mikroklimatskih uslova sredine. Zeleni nasadi predviđeni su od voćaka i dekoprativnih vrsta. (Magnolia grandiflora, Magnolia liliflora, Gardenia jasminoides, Juniperus horizontalis var. Glauca, Rosa Marlena, Pittosporum tobira itd.) koje će kompoziciono proizaći iz arhitekture i želje samih vlasnika. Granica parcela određena je živom ogradom Syrynga vulgaris, Cornus mast, Lonicera tatarica, Thuja orientalis visine 80-100 cm ili odgovarajućom ogradom. Zelenilo uz individualno i kolektivno stanovanje stvara slobodan prostor za odmor, igru i rekreaciju, što se ostvaruje sadnjom i njegovanjem.

Osnovna pravila za uređenje okućnice:

**Pristup do ulaza u kuću** je najatraktivniji, pa mu je potrebno posvetiti posebnu pažnju.

Ne treba zaboraviti kolski prilaz, parking i rasvjetu.

**Prostor za boravak** dobro je smjestiti u južni, jugoistočni ili jugozapadni dio vrta i neposredno ga povezati sa kuhinjom, kako bi se mogao koristiti kao prostor za rucavanje.

**Prostor za odmor** obično se smješta dalje od objekta, tamo gdje se može smjestiti paviljon, pergola i sl. Ovdje su dobrodošli detalji, kao bazencic, cesma...

**Koristan vrt (povrtnjak i voćnjak)** trebalo bi smjestiti u najudaljeniji dio vrta. **Staze u vrtu** su vazan element. Oblikom ih treba prilagoditi kompoziciji drveća i žbunja. One moraju lako voditi u razne djelove vrta. Kod manjih vrtova postaviti ih uz ivicu parcele, kako bi površina djelovala što kompaktnije.

#### **Mjere zaštite životne sredine**

Na prostoru Detaljnog urbanističkog plana nema registrovanih spomenika kulture.

Prilikom odabira prostornog modela plana poštovan je princip maksimalnog očuvanja životne sredine. U tom smislu, dati planski kapaciteti, koji omogućavaju održivi razvoj ovog prostora istovremeno predstavljaju i akt očuvanja prirodne sredine.

Prilikom izrade planskog dokumenta vodilo se računa o sljedećim parametrima:

- postići optimalan odnos izgrađenih površina i slobodnog prostora;
- dati prostorna rješenja koja u najvećoj mogućoj mjeri štite postojeće zelenilo.

#### **Mjere zaštite korišćenjem alternativnih izvora energije**

- U cilju racionalizacije potrošnje energije i sve izraženijih zahtjeva za zaštitom čovjekove okoline predlažu se dvije osnovne mjere : štednja i korišćenje alternativnih izvora energije.
- Osnovna mjera štednje je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja ne dozvoljava pregrevanje dok u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja.
- Energetske potrebe u ovom području mogu se podmiriti iz nekonvencijalnih primarnih izvora, kao što su energija vode i energija direktnog sunčevog zračenja. Treba težiti da se primjenjuju one energetske transformacije gdje nema izgaranja ni proizvodnje ugljen-dioksida.

#### **Konstruktivni sistem:**

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

-PBAB 87 /"Sl.list SFRJ" 11/87/;

**Seizmički propisi:**

- |                            |                  |
|----------------------------|------------------|
| - Koeficijent seizmičnosti | Ks = 0,045-0,079 |
| - Koeficijent dinamičnosti | Kd = 0,47 - 1,0  |
| - Ubrzanje tla             | Qmax 0,178-0288  |
| - Seizmički intenzitet     | (MCS) = 9°       |

**OSTALI USLOVI :**

Projekat uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima kod ovlašćenog privrednog društva koje je upisano u centralni registar Privrednog suda za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije I koje ispunjavaju uslove propisane Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.List CG", broj 064/17 od 06.10.2017.g).

Projektnu dokumentaciju, reviziju tehničke dokumentacije uraditi u skladu sa Zakona o uređenju 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

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

**Obrada grafičkih priloga:**

Vlatko Mijanović, teh.

*Branđko Mujanović*

**Prilozi:**

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

Ovlašćeno službeno lice  
za izgradnju i legalizaciju objekata  
Arh. Vesna Doderović, dipl.ing.



- 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 građevinskih objekata
- Pravilnik o tehničkim normativima za zidane zidove (sl. list SFRJ br. 87/91)

### **Infrastruktura:**

#### **Saobraćaj:**

Kolski pristup predmetnim parcelama obezbjediti priključenjem na saobraćajnicu sekundarne mreže čija je osovina definisana koordinatama tačaka koje se date na graf. prilogu "Geodezija" . Projektom predvidjeti edan kolski prilaz ka parceli.

Elementi situacionog rješenja kontaktnih saobraćajnica prikazani su na grafičkim prilogima ovih uslova.

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%.

Potreban broj parking mjesta za korisnike objekta je prikazan u sljedećoj tabeli:

Namjena objekta	Broj parking mjesta
Planirano stanovanje	1,1 PM / stanu
Poslovanje i administracija	1PM na 50m <sup>2</sup>

Prilikom projektovanja garaža projektant je obavezan da poštuje Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („Službeni list CG, br. 13/07, 05/08 i 00/11). Visina etaža garaže je od 2.40-3.0 m. Dimenzije parking mjesta su 2.5x5.00m. Maksimalni podužni nagib ulazno-izlaznih rampi je  $i=12\%$  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. Dimenzije parking mjesta su 2.5 x 5.5.

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

#### **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 - region 2.

DUP-om Zlatica B snabdijevanje električnom energijom objekta na urbanističkoj parceli UP 190 planirano je iz trafostanice NDTS 10/0,4 kV "Stara Zlatica 3" 2x1000 kVA/br.1a/.

CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE  
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA  
Broj: 956-101-886/20  
Datum: 26.02.2020.



Katastarska opština: DOLJANI  
Broj lista nepokretnosti: 2304  
Broj plana: 4  
Parcela: 2729/7

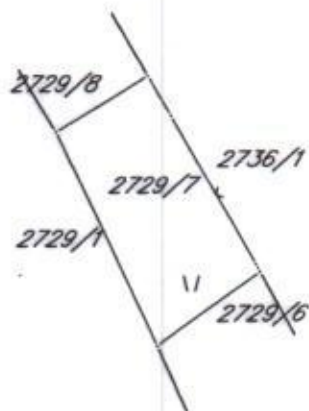
# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4  
703  
700  
906  
700

4  
703  
700  
909  
9



4  
703  
600  
906  
700

4  
703  
600  
909  
9

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA  
Obradio:





### **Telekomunikaciona mreža:**

Shodno članu 26 stav 2 Zakona o elektronskim komunikacijama ( 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 koncentraciju instalacije za potrebe kablovske distribucije TV signala sa opremom za pojačavanje TV signala. Kućnu TK instalaciju u svim prostorijama izvoditi kablovima lyStY 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 koje je Investitor dobio 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.

### **Meteorološki podaci:**

Područje Podgorice karakteriše submediteranska klima sa vrlo dugim, toplim i sušnim ljetima, a blagim i kišovitim zimama. Višegodišnjom analizom meteoroloških uslova utvrđeno 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 (najveši u decembru 248 mm, najmanji u julu 42 mm),
- prosječnu relativnu godišnju vlažnost vazduha 63,6% (max. vlažnost je u novembru 77,2%, a min. u julu 49,4%),
- dominantan sjeverni vjetar sa max. brzinom od 34,80 m/sec (123km/h), sa pritiskom od 75,7 kp/m<sup>2</sup>, najčešće u zimskom periodu sa prosječno 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 hidrometeorološkog zavoda Podgorica.

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

Prema karti podobnosti terena za urbanizaciju ovaj prostor koji je predmet ovih uslova svrstan je u II kategoriju tj. u terene sa neznatnim ograničenjem za urbanizaciju.

Geološku gradnju terena čine stratifikovani, redje masivni krečnjaci, negdje prekrystalisani, negdje manje ili više dolomitični, a rjedje čisti dolomiti. Slabo rastvorljive stijene u vodu, postojane i čvrste stijene. Ovo je stišljiv do praktično nestišljiv kompleks. Zbijanje dolazi sa opterećenjem ili postepeno u vremenu.

Navedene litološke strukture karakteriše dobra vodopropustljivost, a dubina izdani podzemne vode svuda je veća od 4 m od nivoa terena.

Nosivost terena kreće se od 120-200 kN/m<sup>2</sup>.