

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI
ZA OBJEKAT PORODIČNOG STANOVANJA
U Urbanističkoj zoni "2", Urbanističkoj podzona "2.2.",
Urb. cjelina "2.2.5.", Urbanističkoj parceli 2/2549
DUP-a "DONJA GORICA"—Izmjene i dopune

PODNOŠILAC
ZAHTJEVA : BRNOVIĆ OLGA

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

Podgorica, septembar 2013. godine

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uređenje prostora
i zaštite životne sredine
Broj: 08 - 352/13 – 573
Podgorica, 04.09.2013. godine

DUP "DONJA GORICA" - Izmjene i dopune
Urbanistička zona "2",
Urbanistička podzona "2.2."
Urbanistička cjelina "2.2.5."
Urbanistička parcela **2/2549**
Podnosilac zahtjeva,
Brnović Olga

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI
ZA OBJEKAT PORODIČNOG STANOVANJA
U Urbanističkoj zoni "2", Urbanističkoj podzoni "2.2.",
Urbanističkoj cjelini "2.2.5.", Urbanističkoj parceli br. 2/2549
DUP-a "DONJA GORICA" - Izmjene i dopune

PODNOŠILAC ZAHTJEVA :

Brnović Olga, aktom zavedenim kod ovog Organa br 08-352/13-509 od 19.07.2013.g.

PRAVNI OSNOV:

Zakon o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list RCG", broj 51/08), Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", broj 34/11 i 35/11).

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI :

Postojeće stanje :

Uvidom u kopiji plana i list nepokretnosti prepis broj 211 konstatovano je da je katastarska parcela broj 3669 KO: Donja Gorica, na koju osnov prava svojine 1/1 ima Brnović Olga, ukupne površine 355 i da je na istoj izgrađena prizemna porodična stambena zgrada, površine 48 m². Objekat je uknjižen sa teretom – nema dozvolu.

Planirano stanje lokacije:

Urbanistička parcela:

Urbanistička parcela broj **2/2549**, Zona "2", Podzona "2.2.", Cjelina "2.2.5.", definisana je koordinatama tačaka u skladu sa grafičkim prilogom "Geodezija", površine 360.94 m² i neophodno ju je dokompletirati do podnošenja zahtjeva za građevinsku dozvolu.

Građevinska linija je zadržana za postojeći objekat u skladu sa grafičkim prilogom "Geodezija".

Namjena, regulacija i nivelacija, gabariti i oblikovanje prostora:

Namjena slobodnostojećih objekata je porodično stanovanje.

U okviru ovog tipa stanovanja (iako to u grafičkim priložima nije posebno naglašeno)

mogu se organizovati i djelatnosti. Djelatnosti koje su u kombinaciji sa stanovanjem moraju biti kompatibilne sa istim odnosno da neugrožavaju funkciju stanovanja i životne sredine. Mogu se organizovati u okviru objekta u kombinaciji sa stanovanjem.

Ukoliko su djelatnosti u kombinaciji sa stanovanjem mogu se organizovati u prizemljima ili suterenima objekata, eventualno na spratu s'tim da ne zauzimaju više od 30% ukupne površine objekta.

Maksimalni stepen iskorišćenosti za parcele do 600 je do 30%.

Ukoliko se u okviru stanovanja organizuju djelatnosti maksimalna iskorišćenost parcele je 40%.

Minimalna udaljenost novoplaniranog objekta od susedne parcele je 1,5m.

Horizontalni gabarita objekta iz grafičkog priloga nije obavezujući. Odstupanja su dozvoljena u cilju bolje funkcionalne i oblikovne organizacije ali se pri tome moraju poštovati: zadate građevinske linije, zadati urbanistički parametri, odnosi prema susjednim parcelama kao i svi propisi iz građevinske regulative.

Dup-om maksimalna planirana **spratnost** objekata je do: prizemlje, sprat i potkrovlje (P+1+Pk), gradnju do maksimalne spratnosti moguće je izvoditi fazno zavisno od trenutne potrebe investitora. Maksimalna spratnost znači maksimalno datu visinu objekta za prosječnu visinu etaže od 3,0m i maksimalnu visinu nazidka podkrovne etaže od 1,8m. U okviru zadate visine moguće je izvršiti preraspodjelu etaža tako da ukupna visina ne prekorači zadatu.

Kota poda je na 60 cm. od kote pristupne saobraćainice.

U okviru objekta zavisno od želja i potreba korisnika moguće je organizovati podrumsku etažu. Kota poda se može u tom slučaju podići do kote koja je na 90 cm od kote pristupne saobraćainice.

U okviru objekta zavisno od želja i potreba korisnika moguće je organizovati podrumsku etažu. Kota poda se može u tom slučaju podići do kote koja je na 90 cm od kote pristupne saobraćainice.

Garaziranje i garažiranje je planirano u okviru parcele. Garaže i drugi pomoćni objekti mogu se graditi kao drugi isključivo prizemni objekat na parceli ali da se pri tome ne prekorače maksimalni zadati urbanistički pokazatelji koji su dati ovim urbanističko-tehničkim uslovima. Ove objekte postavljati tako da minimalna udaljenost objekta od susjedne parcele bude 1,5m a od stambenog objekta 2,5m ili ga postaviti kao aneks stambenog objekta.

Parkiranje i garažiranje je planirano u okviru parcele. Garaže i drugi pomoćni objekti mogu se graditi kao drugi isključivo prizemni objekat na parceli ali da se pri tome ne prekorače maksimalni zadati urbanistički pokazatelji koji su dati ovim urbanističko-tehničkim uslovima. Ove objekte postavljati tako da minimalna udaljenost objekta od susjedne parcele bude 1,5m a od stambenog objekta 2,5m ili ga postaviti kao aneks stambenog objekta.

Nadstrešnica na klimatske uslove i tipologiju naselja u okviru parcele dozvoljena je izgradnja nadstrešnica uz objekat ili odvojeno od njega. Prilikom postavljanja nadstrešnice treba poštovati zadate građevinske linije.

S obzirom na klimatske uslove i tipologiju naselja u okviru parcele dozvoljena je izgradnja nadstrešnica uz objekat ili odvojeno od njega. Prilikom postavljanja nadstrešnice treba poštovati zadate građevinske linije.

Strukturalni sistem:

Konstruktivni sistem:

Funkciju objekta racionalno prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje zahtjeva i pravilnika iz ove oblasti:

Konstruktivni sistem objekta racionalno prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje zahtjeva 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 građevinskih objekata
- Pravilnik o tehničkim normativima za zidane zidove
(sl . list SFRJ br. 87 /91)

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.

Infrastruktura:

Saobraćaj:

Elementi situacionog i nivelacionog rješenja saobraćajnice prikazani su na grafičkim priložima ovih uslova.

Parkiranje za potrebe korisnika objekta obezbjediti u okviru objekta ili parcele.

Shodno smjernicama GUP-a, neophodno je obezbjediti 1,1 parking mjesta na 1 stan, odnosno 1 parking mjesto na 50 - 100 m² poslovnog prostora.

Na ulazima u poslovne prostore projektovati oborene ivičnjake za prelaz invalidnih kolica.

Projekat kolskog prilaza i parking prostora treba da čini sastavni dio Glavnog projekta.

Elektroenergetika:

Napajanje električnom energijom objekta na urbanističkoj parceli broj izvesti saglasno :

- "Uslovima za izradu tehničke dokumentacije", od "Elektrodistribucije" - Podgorica.
- Izvodu iz DUP-a (grafički prilog: **BUDUĆE STANJE ELEKTROENERGETSKE INSTALACIJA**)

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 JUSNB2741, JUSNB2743 JUSNB2752
- Zakon o zaštiti od požara .
- Zakon o zaštiti na radu.
- kao i svim drugim važećim pravilnicima i standardima za ovu vrstu objekata.

Elektronska komunikaciona mreža:

Shodno članu 26 stav 2 Zakona o elektronskim komunikacijama (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 koncentraciju 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.

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 .

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 (najveći u decembru 249 mm, najmanje u junu, 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/m², 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 kompletno u Arhivu 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/m².

Seizmički propisi:

- Koeficijent seizmičnosti $K_s = 0,045-0,079$
- Koeficijent dinamičnosti $K_d = 0,47 - 1,0$
- Ubrzanje tla $Q_{max} 0,178-0,288$
- 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 ispunjava uslove propisane ovim zakonom, odnosno mora imati zaposlenog odgovornog projektanta, u skladu sa članom 83 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list Crne Gore", broj 51/08,34/11 i 35/13).

Projektnu dokumentaciju uraditi u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list Crne Gore", broj 51/08,34/11 i 35/13).

Građevinska dozvola izdaje se na osnovu idejnog odnosno glavnog projekta izrađenog u deset (10) primjerka od kojih je sedam u zaštićenoj digitalnoj formi, izvještaja o izvršenoj reviziji idejnog odnosno glavnog projekta i dokaza o pravu svojine na građevinskom zemljištu ili dokaza o pravu građenja.

Za porodične stambene zgrade (površine do 500m² i sa najviše četiri zasebne stambene jedinice) nije potrebna revizija idejnog i glavnog projekta u skladu sa članom 86 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 novon,DI,IP,ag,DO,ra.

OBRADILI :

Arh. Beti Radović, dipl.ing.

Beti Radović

Mr Dragan Kalezić, dipl.ing.geod.

Dragan Kalezić

Obrada grafičkih priloga :

Vlatko Mijatović, teh.

Vlatko Mijatović



ODJELJENJE ZA UREĐENJE PROSTORA

Rina Ivančević, dipl.ing.građ.

Rina Ivančević

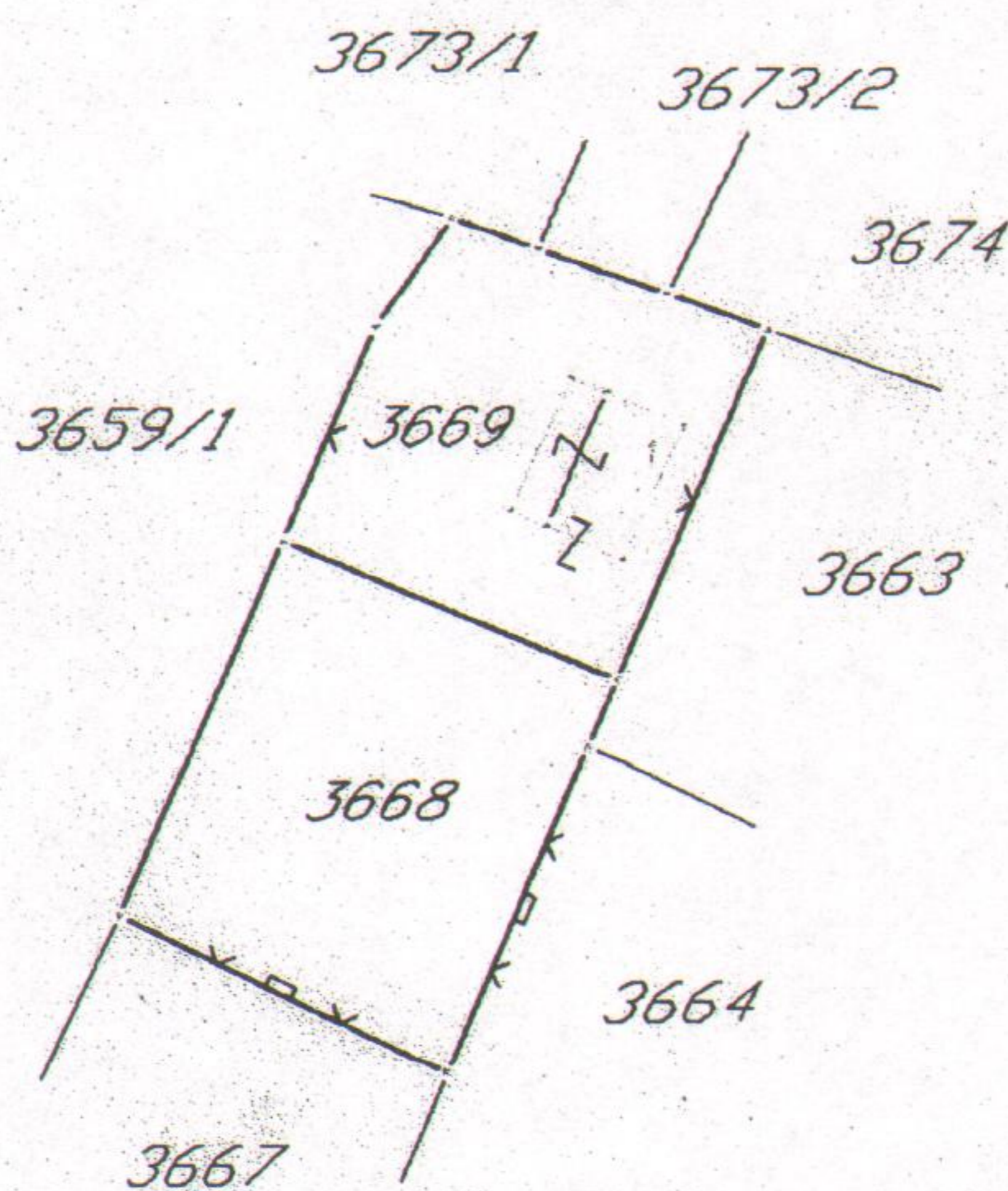
CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uređenje prostora
i zaštite životne sredine
Broj: 08 - 352/13 – 573
Podgorica, 04.09.2013. godine

DUP "DONJA GORICA" -Izmjene i dopune
Urbanistička zona "2",
Urbanistička podzona "2.2."
Urbanistička cjelina " 2.2.5."
Urbanistička parcela 2/2549
Podnosilac zahtjeva,
Brnović Olga

S

4
697
700
600
100
9

4
697
700
600
200
9



4
697
600
100
9

4
697
600
200
9

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

Ovjerava
Službeno lice:

R=1:1000

Naziv grafičkog priloga
KOPIJA PLANA

Grafički prilog
br.1

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora

DUP "DONJA GORICA" -Izmjene i dopune
Urbanistička zona "2",
Urbanistička podzona "2.2."
Urbanistička cjelina " 2.2.5."

sredine
3 - 573
19.2013. godine

Urbanistička parcela 2/2549
Podnosilac zahtjeva,
Brnović Olga

I zaštite zivotne
Broj: 08 - 352/
Podgorica, 04.0



3.2.1

Naziv grafičkog priloga
ANALIZA POSTOJECEG STANJA

Grafički priloga
br.2

3953
R=1:10

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uređenje prostora
i zaštite životne sredine
Broj: 08 - 352/13 – 573
Podgorica, 04.09.2013. godine

DUP "DONJA GORICA" - Izmjene i dopune
Urbanistička zona "2",
Urbanistička podzona "2.2."
Urbanistička cjelina "2.2.5."
Urbanistička parcela 2/2549
Podnosilac zahtjeva,
Brnović Olga



porodično stanovanje

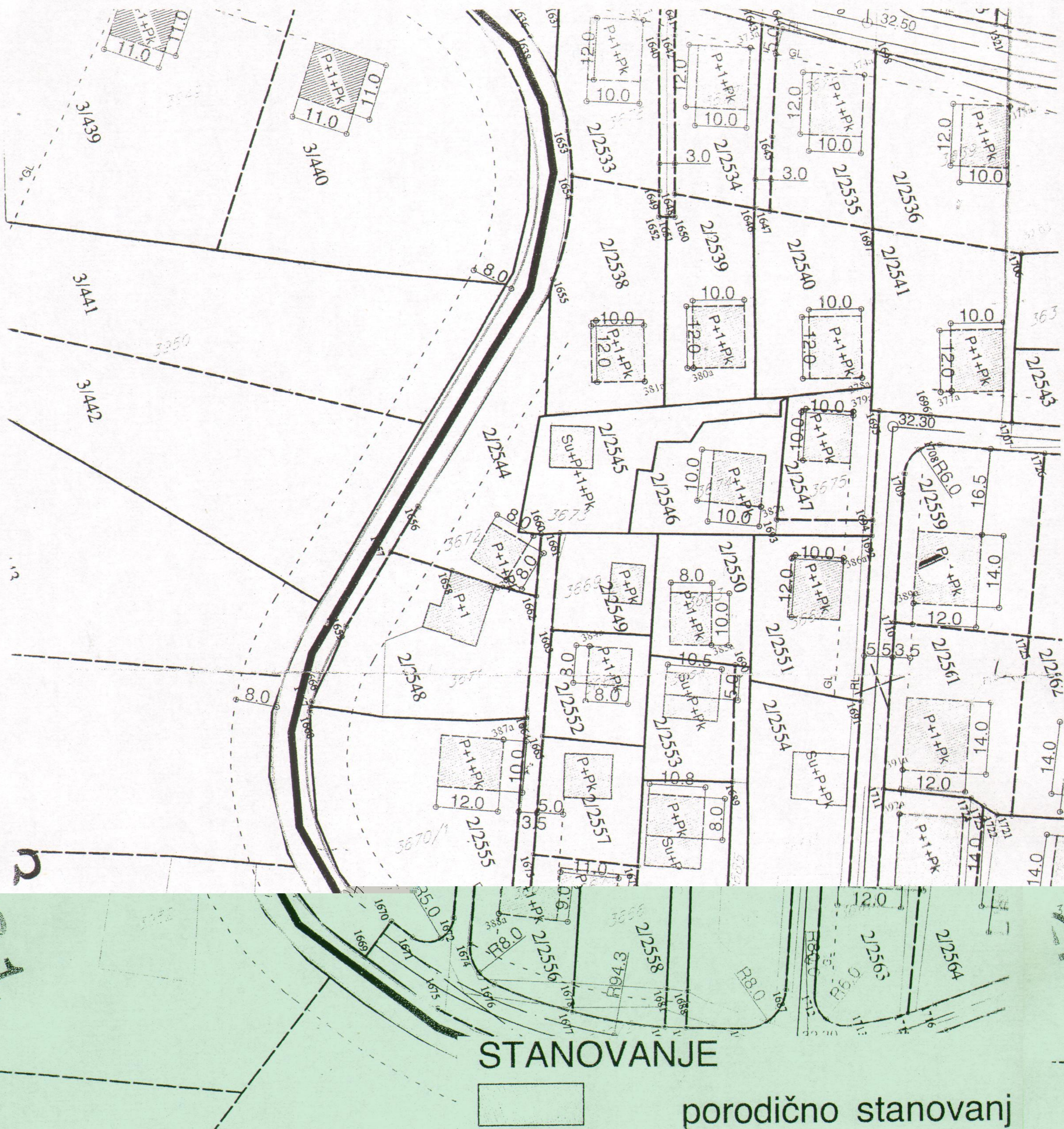
R=1:1000

Naziv grafičkog priloga
PLAN NAMJENE POVRSINA

Grafički prilog
br.3

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretariat za planiranje
i uređenje prostora
i zaštite životne sredine
Broj: 08 - 352/13 – 573
Podgorica, 04.09.2013. godine

DUP "DONJA GORICA" - Izmjene i dopune
Urbanistička zona "2",
Urbanistička podzona "2.2."
Urbanistička cjelina "2.2.5."
Urbanistička parcela 2/2549
Podnosilac zahtjeva,
Brnović Olga



R=1:1000

Naziv grafičkog priloga
PLAN PARCELACIJE, REGULACIJE I UTU

Grafički prilog
br.4

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uređenje prostora
i zaštite životne sredine
Broj: 08 - 352/13 – 573
Podgorica, 04.09.2013. godine

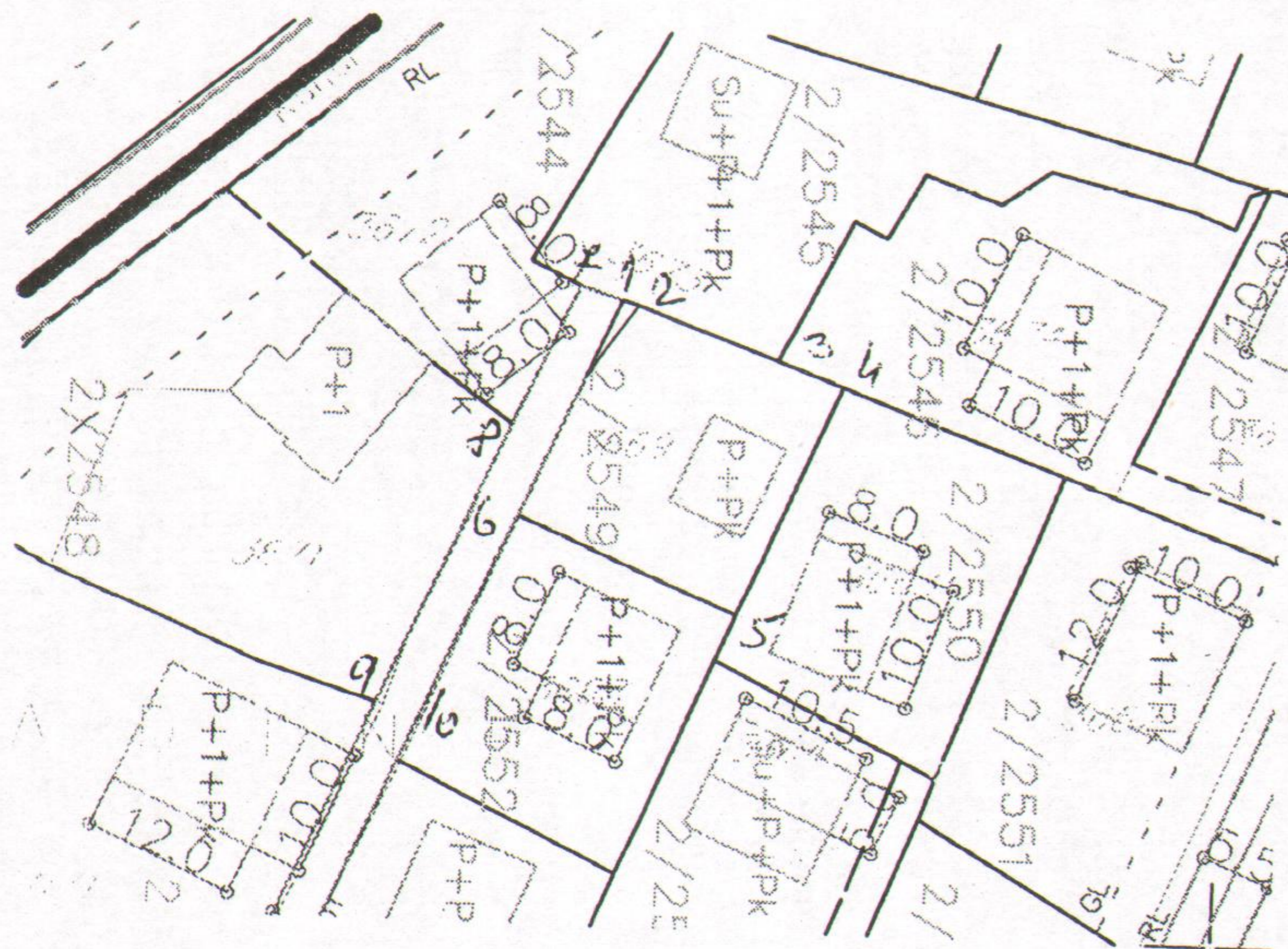
DUP "DONJA GORICA" - Izmjene i dopune
Urbanistička zona "2",
Urbanistička podzona "2.2."
Urbanistička cjelina "2.2.5."
Urbanistička parcela 2/2549
Podnosilac zahtjeva,
Brnović Olga

G E O D E Z I J A

R 1 : 1 0 0 0

DUP Donja gorica - izmj. i dop.

Urb.parc. br. 2/2549



KOORDINATE TACAKA

Urb.parc.br. 2/2549

Površina P- 360.91 m²

Neophodno kompletiranje urb.parcele

| | | |
|---|--------------|--------------|
| 1 | Y=6600152.39 | X=4697648.98 |
| 2 | Y=6600153.64 | X=4697648.61 |
| 3 | Y=6600164.66 | X=4697644.59 |
| 4 | Y=6600169.88 | X=4697642.69 |
| 5 | Y=6600162.12 | X=4697624.54 |
| 6 | Y=6600144.71 | X=4697631.85 |

Gradj. linija

G.L.1 Y=6600156.64 X=4697633.33

G.L.2 Y=6600159.79 X=4697640.24

Kolsko - pješacki prilaz

| | | |
|----|--------------|--------------|
| 7 | Y=6600149.00 | X=4697649.97 |
| 8 | Y=6600144.08 | X=4697638.98 |
| 9 | Y=6600134.17 | X=4697616.89 |
| 10 | Y=6600137.37 | X=4697615.46 |

Olga Brnović
06.09.13

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

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

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

ODSJEK ZA UREĐENJE
PROSTORA

Rina Ivančević, dipl.ing. građ



1:1000

Naziv grafičkog priloga
GEODEZIJA

Grafički prilog
br.5

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uređenje prostora
i zaštite životne sredine
Broj: 08 - 352/13 - 573
Podgorica, 04.09.2013. godine

DUP "DONJA GORICA" - Izmjene i dopune
Urbanistička zona "2",
Urbanistička podzona "2.2."
Urbanistička cjelina "2.2.5."
Urbanistička parcela 2/2549
Podnosilac zahtjeva,
Brnović Olga

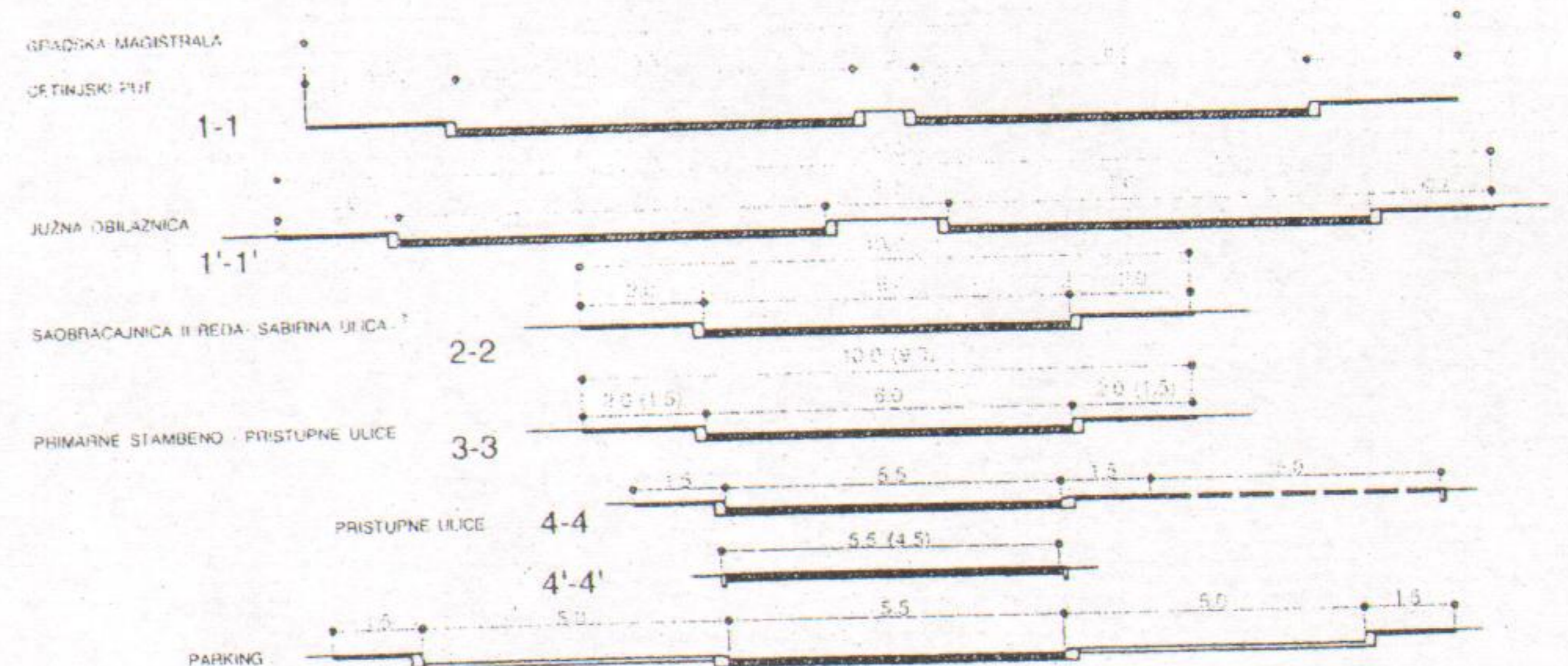


CRNA GORA
 Glavni grad - Podgorica
 Sekretarijat za planiranje
 i uređenje prostora
 i zaštite životne sredine
 Broj: 08 - 352/13 – 573
 Podgorica, 04.09.2013. godine

DUP"DONJA GORICA"-Izmjene i dopune
 Urbanistička zona "2",
 Urbanistička podzona "2.2."
 Urbanistička cjelina " 2.2.5."
 Urbanistička parcela 2/2549
Podnosilac zahtjeva,
 Brnović Olga



KARAKTERISTIČNI POPREČNI PROFILI R 1:100



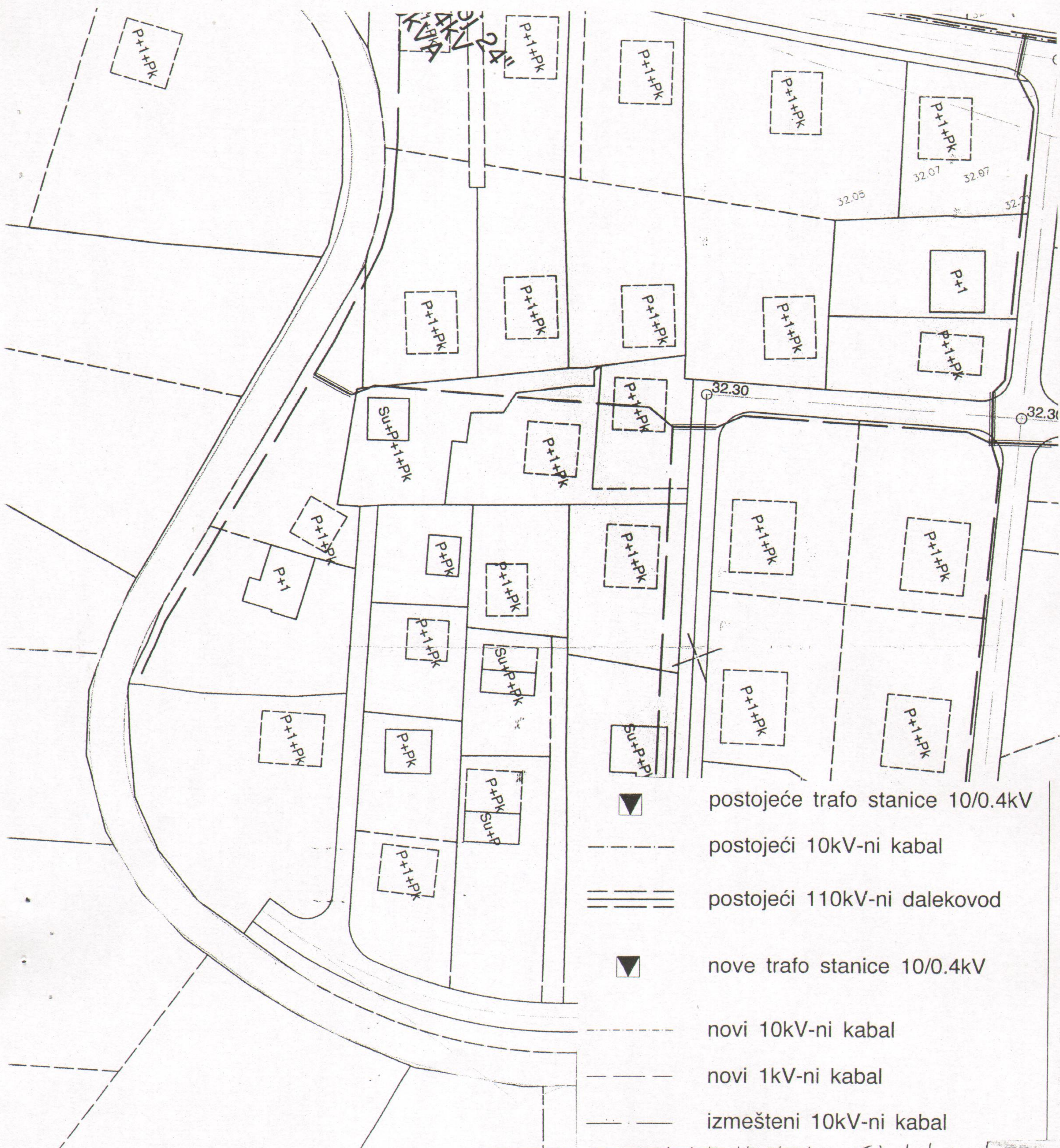
R=1:1000

Naziv grafičkog priloga
PLAN SAOBRAĆAJA, NIVELACIJE I REGULACIJE

Grafički prilog
 br.7

CRNA GORA
 Glavni grad - Podgorica
 Sekretarijat za planiranje
 i uređenje prostora
 i zaštite životne sredine
 Broj: 08 - 352/13 - 573
 Podgorica, 04.09.2013. godine

DUP "DONJA GORICA" - Izmjene i dopune
 Urbanistička zona "2",
 Urbanistička podzona "2.2."
 Urbanistička cjelina "2.2.5."
 Urbanistička parcela 2/2549
Podnosilac zahtjeva,
 Brnović Olga



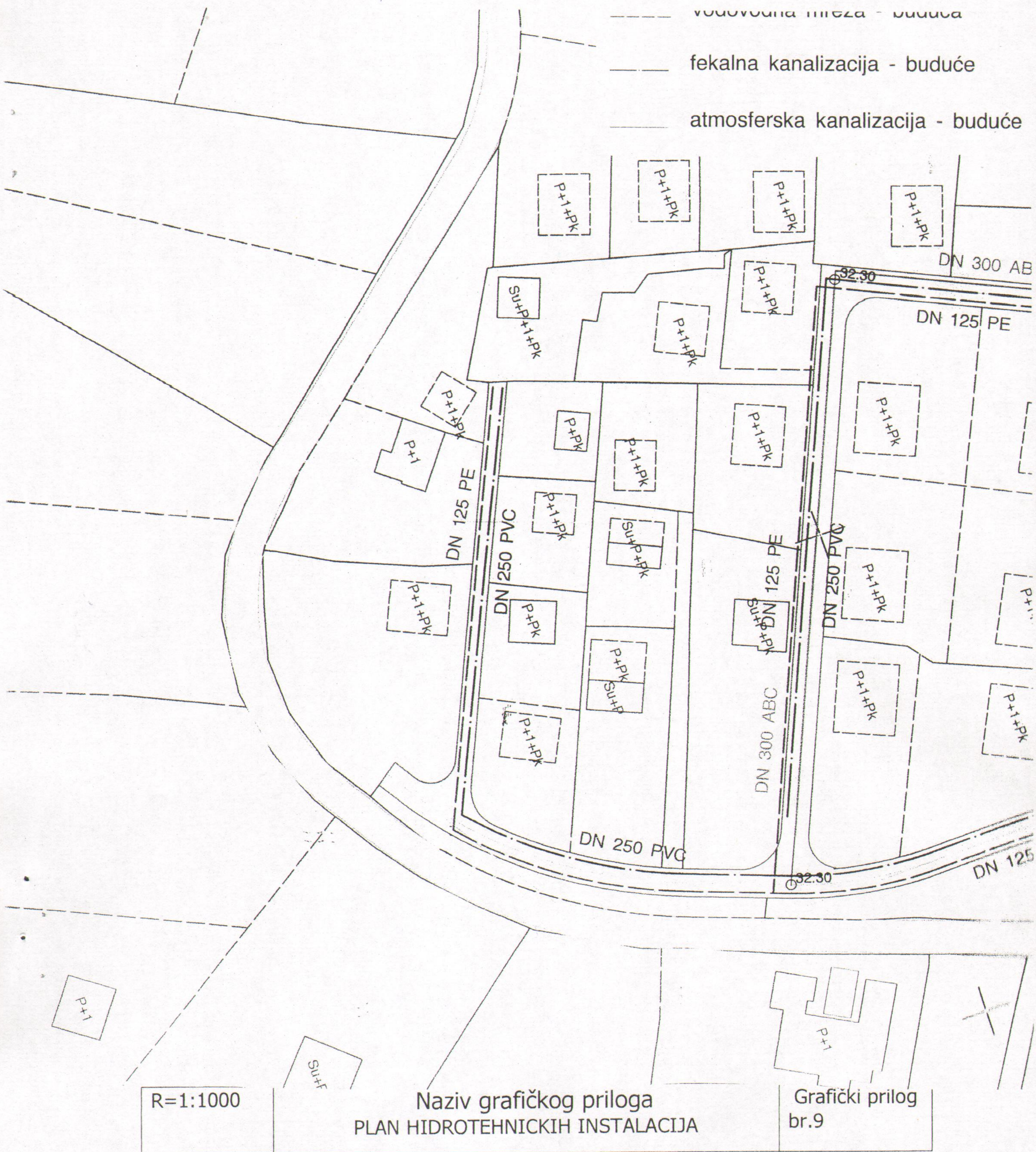
R=1:1000

Naziv grafičkog priloga
 PLAN ELEKTROENERGETSKIH INSTALACIJA

Grafički prilog
 br.8

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uređenje prostora
i zaštite životne sredine
Broj: 08 - 352/13 – 573
Podgorica, 04.09.2013. godine

DUP"DONJA GORICA"-Izmjene i dopune
Urbanistička zona "2",
Urbanistička podzona "2.2."
Urbanistička cjelina " 2.2.5."
Urbanistička parcela 2/2549
Podnosilac zahtjeva,
Brnović Olga



CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uređenje prostora
i zaštite životne sredine
Broj: 08 - 352/13 – 573
Podgorica, 04.09.2013. godine

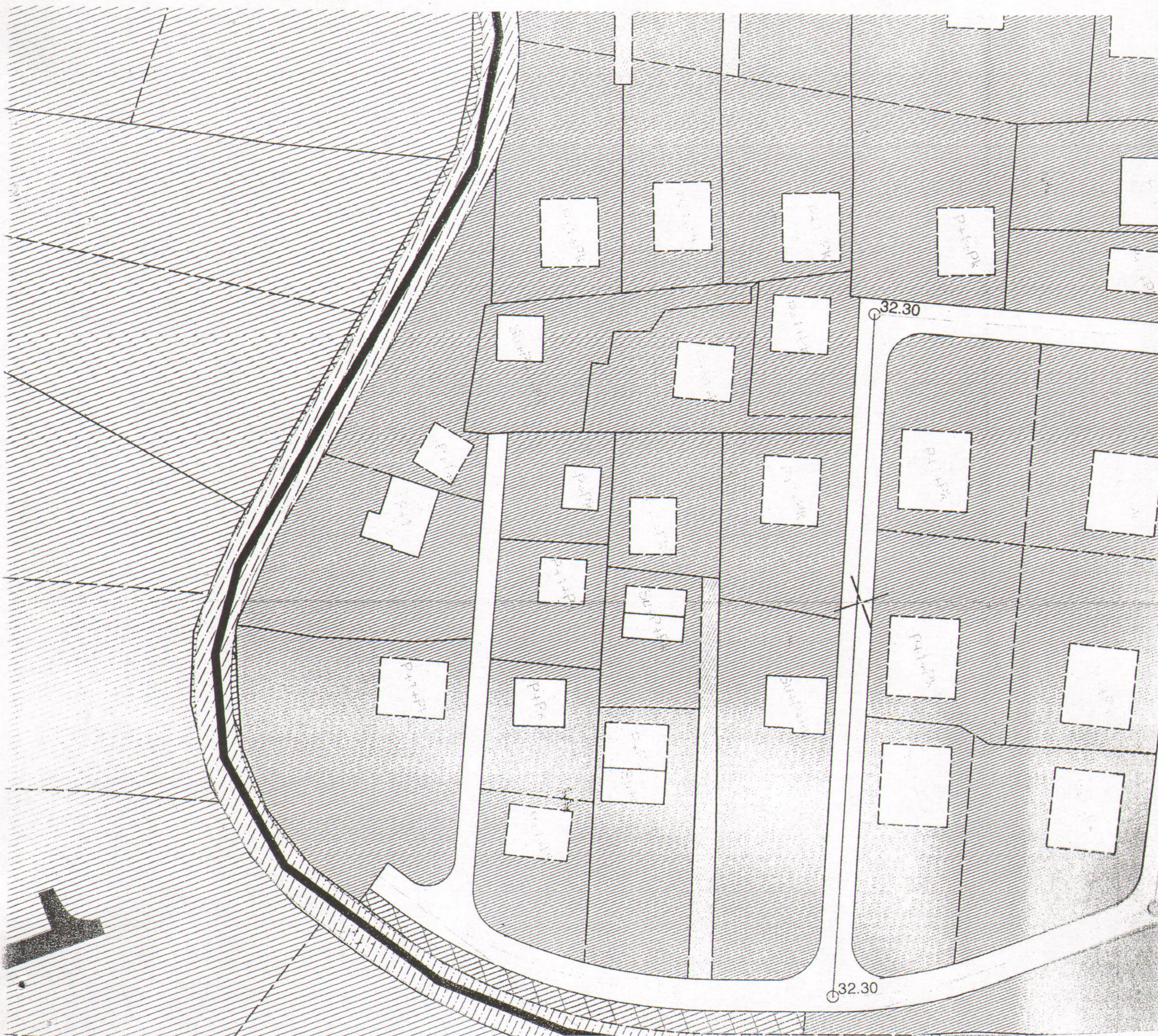
DUP "DONJA GORICA" -Izmjene i dopune
Urbanistička zona "2",
Urbanistička podzona "2.2."
Urbanistička cjelina " 2.2.5."
Urbanistička parcela 2/2549
Podnosilac zahtjeva,
Brnović Olga



- — □ nova TK kanalizacija
- RSS telekomunikaciona centrala
- — □ postojeća TK kanalizacija
- — — — — postojeći TK kabal

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uređenje prostora
i zaštite životne sredine
Broj: 08 - 352/13 – 573
Podgorica, 04.09.2013. godine

DUP "DONJA GORICA" -Izmjene i dopune
Urbanistička zona "2",
Urbanistička podzona "2.2."
Urbanistička cjelina " 2.2.5."
Urbanistička parcela 2/2549
Podnosilac zahtjeva,
Brnović Olga



zelenilo porodičnog stanovanja

R=1:1000

Naziv grafičkog priloga
PLAN OZELENJAVANJA I ZASTITE ZIVOTNE SREDINE

Grafički prilog
br.11