

**URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI
ZA INDIVIDUALNE STAMBENE OBJEKTE
U Urbanističkim parcelama broj 112 I 113,
DUP-a "KAKARICKA GORA"**

**PODNOŠIOCI
ZAHTJEVA :**

ĐURAŠEVIĆ VESNA I POPOVIĆ VJERA

OBRADJIVAČ:

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

Podgorica, jul 2013. godine

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uređenje prostora
i zaštite životne sredine
Broj: 08 - 352/13 – 517
Podgorica, 31.07.2013. godine

DUP "KAKARICKA GORA"
Urbanističke parcele broj 112 i 113

Podnosioci zahtjeva,
Đurašević Vesna i Popović Vjera

**URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI
ZA INDIVIDUALNE STAMBENE OBJEKTE
U Urbanističkim parcelama broj 112 I 113
DUP-a " KAKARICKA GORA"**

PODNOŠILAC ZAHTJEVA :

Đurašević Vesna i Popović Vjera, aktom zavedenim kod ovog Organa brojem 08-352/13 – 517 od 26.07.2013.godine.

PRAVNI OSNOV:

Zakon o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list RCG", br.51/08), Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG"br.34/11), Zakon o izmjenama i dopunama zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl. List CG 35/13), i DUP "Kakaricka Gora", usvojen Odlukom SO Podgorica br.01-5846 od 15.09.1993.g.

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI :

Postojeće stanje :

Katastarska parcela broj 1816/2 KO: Masline, osnov prava susvojinje po ½ imaju Đurašević Vesna i Popović Vjera, po listu nepokretnosti broj 482 Uprave za nekretnine i ima površinu 15 m². Po listu nepokretnosti i kopiji plana predmetna parcela je neizgrađena.

Katastarska parcela broj 1817/3 KO: Masline, osnov prava susvojinje po ½ imaju Đurašević Vesna i Popović Vjera, po listu nepokretnosti broj 482 Uprave za nekretnine i ima površinu 12 m². Po listu nepokretnosti i kopiji plana predmetna parcela je neizgrađena.

Katastarska parcela broj 1816/1 KO: Masline, osnov prava susvojinje po ½ imaju Đurašević Vesna i Popović Vjera, po listu nepokretnosti broj 482 Uprave za nekretnine i ima površinu 599 m². Po listu nepokretnosti i kopiji plana predmetna parcela je neizgrađena.

Katastarska parcela broj 1818/2 KO: Masline, osnov prava susvojinje po ½ imaju Đurašević Vesna i Popović Vjera, po listu nepokretnosti broj 482 Uprave za nekretnine i ima površinu 595m². Po listu nepokretnosti i kopiji plana predmetna parcela je neizgrađena.

Katastarska parcela broj 1818/5 KO: Masline, osnov prava susvojinje po ½ imaju Đurašević Vesna i Popović Vjera, po listu nepokretnosti broj 482 Uprave za nekretnine i ima površinu 86 m². Po listu nepokretnosti i kopiji plana predmetna parcela je neizgrađena.

Urbanistička parcela:

Urbanističke parcele broj **112 i 113**, definisane su grafičkim prilogom "Parcelacija" Neophodno je dokompletirati do podnošenja zahtjeva za građevinsku dozvolu.

Građevinska linija kao i osovina planirane saobraćajnice u skladu sa grafičkim prilogom "Parcelacija".

U tekstu DUP-a na stranama 87 i 88 u dijelu 5.4.0 "Parcelacija" piše:

"Prostorna definicija parcela se zasniva na individualnom vlasništvu zemljišta, saobraćajnom modelu čvrsto definisanom koordinatama tjemena i raskršća ulica i konfiguraciji terena. Shodno tome urbanističke parcele možemo svrstati u tri grupe:

Prva grupa čini urbanističke parcele koje se poklapaju sa katastarskim parcelama.

Drugu grupu čine urbanističke parcele koje se djelimično poklapaju sa katastarskim parcelama.

Treću grupu čine novoformirane urbanističke parcele."

"Drugoj grupi pripadaju urbanističke parcele čije se dvije, odnosno tri strane poklapaju sa granicama katastarskih parcela, a preostale su definisane saobraćajnicama, odnosno pješačkim stazama."

Smjernice za izgradnju objekata :

- Namjena objekata je stanovanje.
- Slobodnostojeće individualne kuće.
- Broj stanova po objektu – max tri.
- Širina fronta: min 9.0m odnosno 12.0m (na parcelama širine fronta 18.0m) a u skladu sa obavezom da linija gabarita objekta bude min udaljena od bočne granice parcele 3m.
- Min udaljenost od susjednog objekta 6m.
- Visina objekata: prizemlje i potkrovlje ili prizemlje i sprat (5.5m)-visina nadzitka potkrovlja max 140cm.
- Visina prizemlja nad terenom do 1m, prema uslovima terena.
- Garažu predvidjeti u prizemlju na drumu ili suterenu u datom frontu objekta.
- Izgradnju podruma i suterena predvidjeti u okviru gabarita objekata, prilagođavajući se uslovima terena.
- Obavezni su koso krovovi, nagiba 1:2 pokriveni ćeramidom ili crijepom, a fasade malterisane i prskane kamenom u boji.
- Širine parcele i dubina prema protokolu regulacije.
- Postojeće zelenilo na parceli i u susjedstvu max očuvati.
- Ograde raditi od kamena, živice ili drvne.

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

Infrastruktura:

Saobraćaj:

Kolski prilaz predmetnom objektu obezbjediti preko saobraćajnice kako je prikazano u grafičkom dijelu.

Projektom planirati samo jedan kolski prilaz ka parceli max. širine 5.50 m.

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

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

Shodno smjernicama DUP-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.

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
- Zakon o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", broj 51/08)
- 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
- Upustvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničivača strujnog opterećenja
- Tehnička preporuka TP-1b – Distributivna transformatorska stanica DTS-EPCG 10/0,4 kV

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 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.

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 dužan da pribavi 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 pribaviti saglasnost od davaoca uslova priključenja.

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 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 kPa, 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 prekristalisani, 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 preduzeća registrovanog za ovu vrstu poslova u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list RCG", broj 51/08), Zakonom o izmjenama i dopunama Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", broj 34/11), Zakonom o izmjenama i dopunama zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl. List CG 35/13).

Projektну dokumentaciju uraditi prema Pravilniku o sadržini tehničke dokumentacije. Sastavni dio ovih urbanističko-tehničkih uslova su i grafički prilozi.

Važnost ovih uslova je do dana donošenja novog DUP-a.

OBRADILI :

Arh. Vesna Doderović, dipl.ing.

Vesna Doderović
Radmila Maljević, dipl.ing.saobr.

Radmila Maljević
Risto Lučić, dipl.ing. el.

Obrada grafičkih priloga :

Risto Lučić
Branko Šofranac, teh.

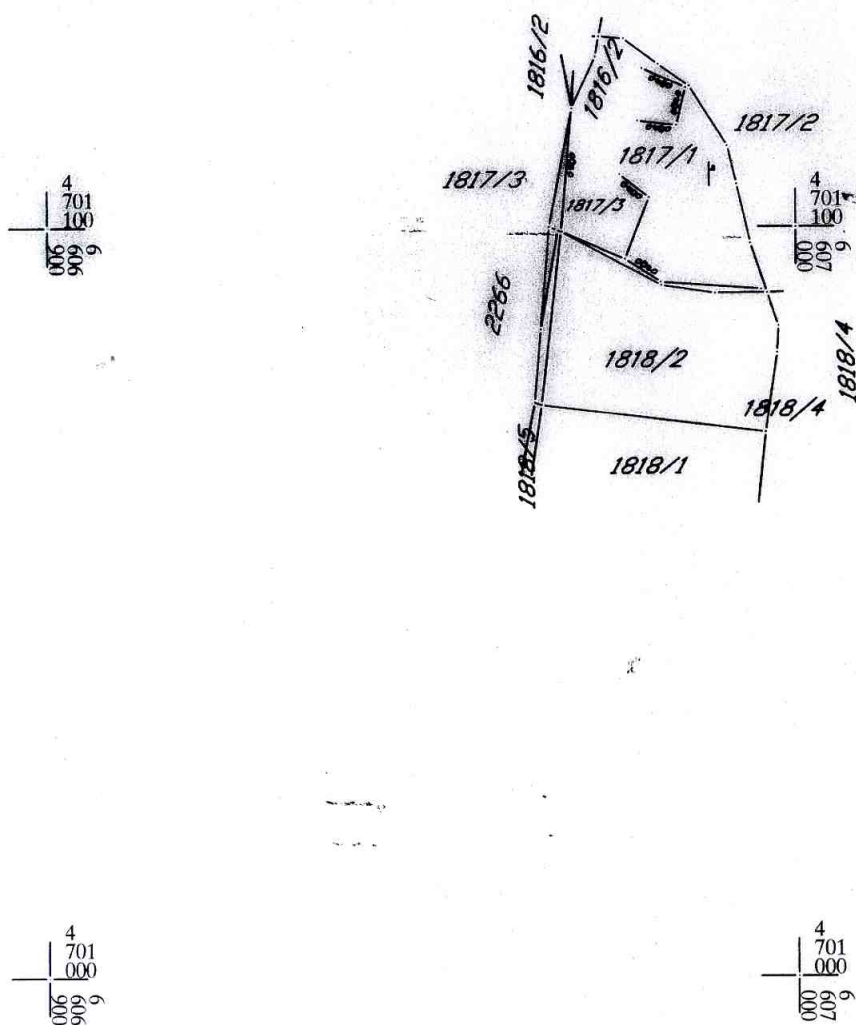
**ODSJEK ZA
ZA UREĐENJE PROSTORA,**
Rina Ivančević, dipl. ing. građ.



CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uređenje prostora
i zaštite životne sredine
Broj: 08 - 352/13 - 517
Podgorica, 31.07.2013. godine

DUP"KAKARICKA GORA"
Urbanističke parcele broj 112 i 113

Podnosioci zahtjeva,
Đurašević Vesna i Popvić Vera



Naziv grafičkog priloga:
GEODETSKA PODLOGA

Grafički prilog
broj 1

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uređenje prostora
i zaštite životne sredine
Broj: 08 - 352/13 – 517
Podgorica, 31.07.2013. godine

DUP "KAKARICKA GORA"
Urbanističke parcele broj 112 i 113

Podnosioci zahtjeva,
Đurašević Vesna i Popvić Vera



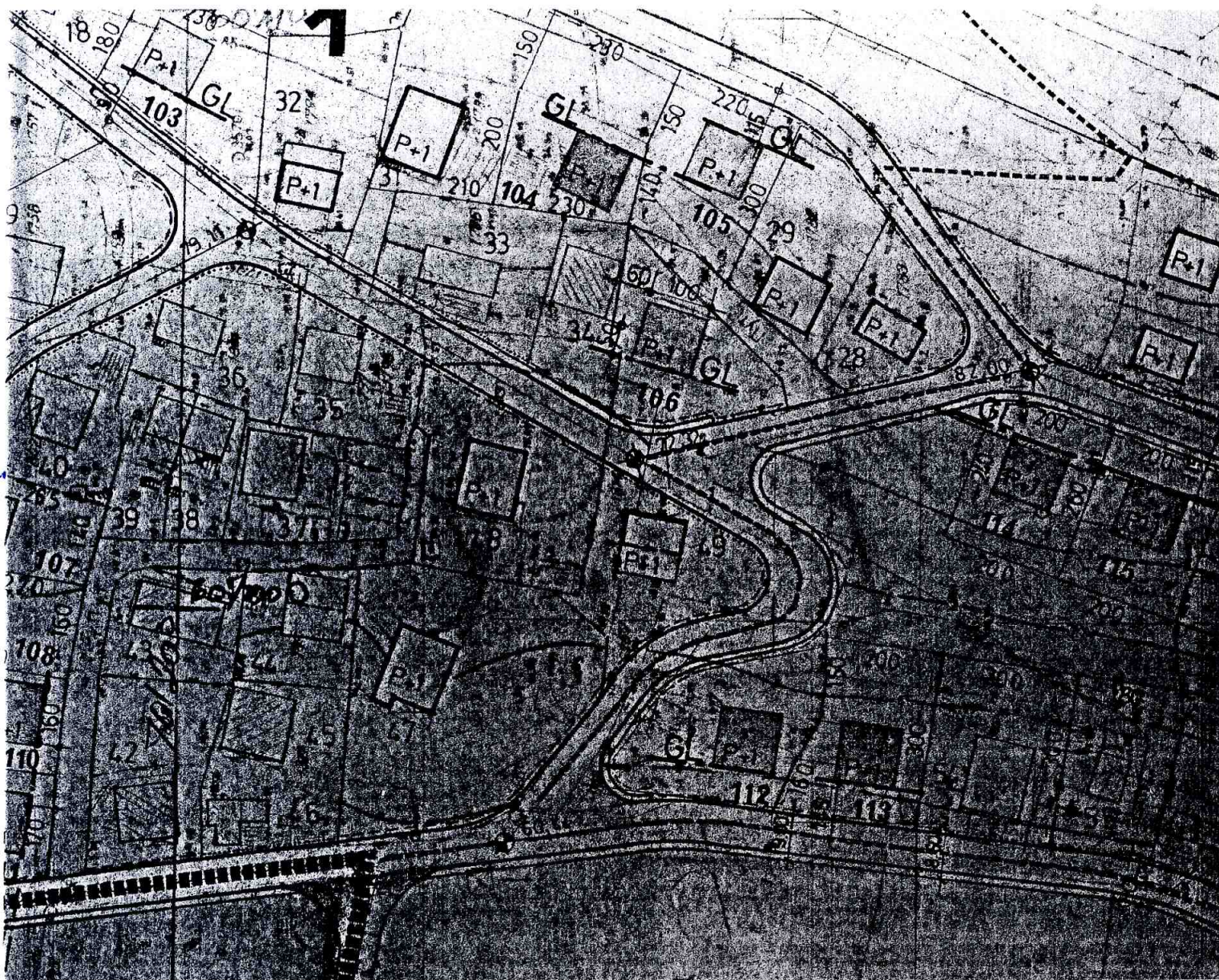
NOVI OBJEKTI

Naziv grafičkog priloga: PLAN NAMJENE POVRŠINA	GRAFIČKI PRILOG BROJ
---	-------------------------

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uređenje prostora
i zaštite životne sredine
Broj: 08 - 352/13 - 517
Podgorica, 31.07.2013. godine

DUP "KAKARICKA GORA"
Urbanističke parcele broj 112 i 113

Podnosioci zahtjeva,
Đurašević Vesna i Popvić Vera



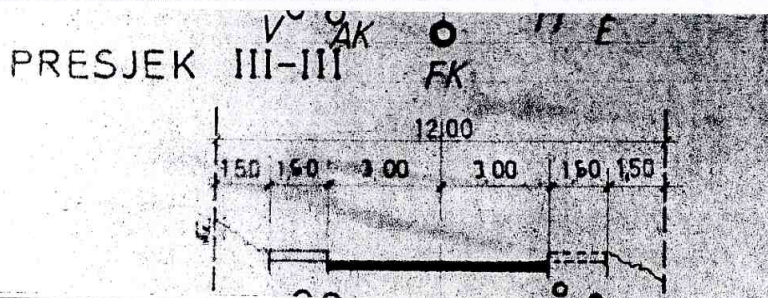
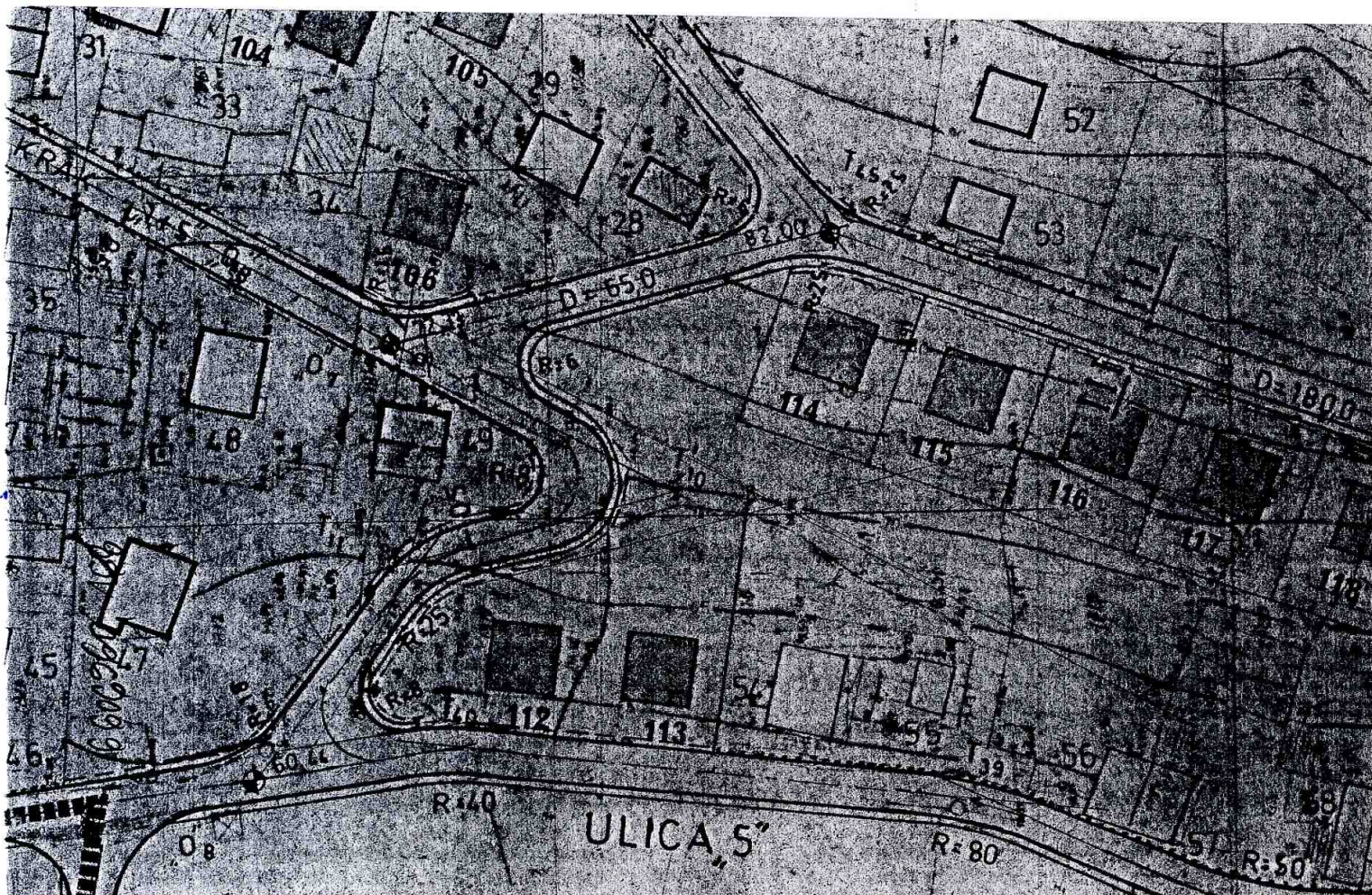
Naziv grafičkog priloga:
PLAN PARCELACIJE

GRAFIČKI
PRÍLOG BROJ

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uređenje prostora
i zaštite životne sredine
Broj: 08 - 352/13 - 517
Podgorica, 31.07.2013. godine

DUP "KAKARICKA GORA"
Urbanističke parcele broj 112 i 113

Podnosioci zahtjeva,
Đurašević Vesna i Popvić Vera



	Naziv grafičkog priloga: SAOBRAČAJ	Grafički prilog Broj 2
--	--	---------------------------

Podnosioci zahtjeva,
Đurašević Vesna i Popvić Vera



	Naziv grafičkog priloga: ELEKTROENERGETIKA	Grafički prilog Broj
--	--	-------------------------

Podnosioci zahtjeva,
Đurašević Vesna i Popvić Vera



PTT MREŽA

- POSTOJEĆI PTT KABAL (TK 59 CM)
- PTT STUBIĆ NA POSTOJEĆEM KABLU
- POSTOJEĆE PTT OKNO
- PLANIRANA KABLOVSKA KANALIZACIJA
- ⊙ ATC AUTOMATSKA TELEFONSKA CENTRALA

	Naziv grafičkog priloga: PTT INSTALACIJE	Grafički prilog Broj
--	--	-------------------------

Podnosioci zahtjeva,
Đurašević Vesna i Popvić Vera



VODOVOD

- CJEVOVOD
- POŽARNI HIDRANTI
- CRPNA STANICA

KANALIZACIJA

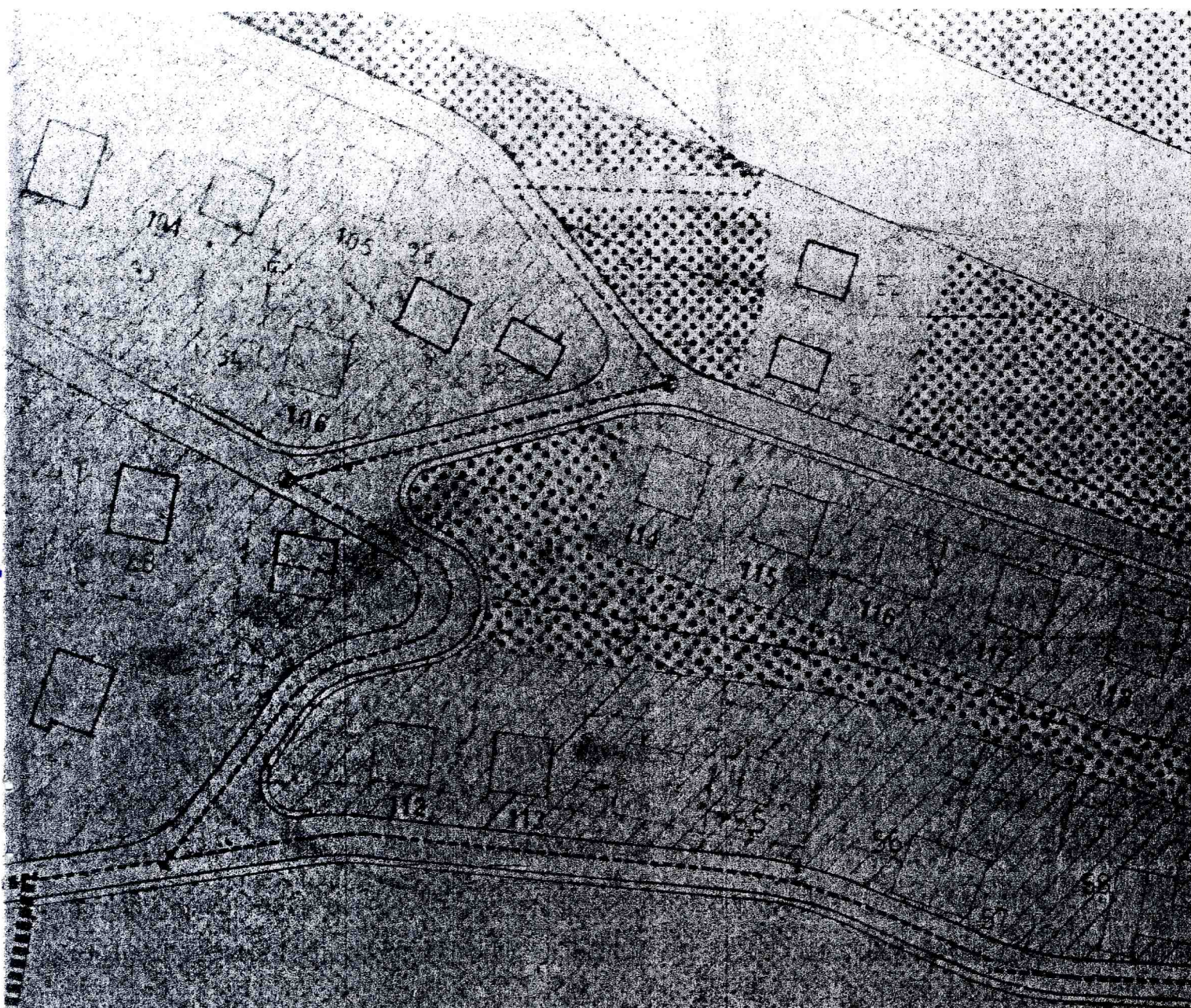
- KANALI ZA ATMOSFERSKE VODE
- ▶ ISPUST ZA ATMOSFERSKE VODE

	Naziv grafičkog priloga: HIDROTEHNIČKE INSTALACIJE	Grafički prilog Broj
--	--	-------------------------

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uređenje prostora
i zaštite životne sredine
Broj: 08 - 352/13 - 517
Podgorica, 31.07.2013. godine

DUP "KAKARICKA GORA"
Urbanističke parcele broj 112 i 113

Podnosioci zahtjeva,
Đurašević Vesna i Popvić Vera



 ZAŠTITNO ZELENILLO URBANO

	Naziv grafičkog priloga: PEJZAZNA ARHITEKTURA	Grafički prilog Broj 11
--	--	-------------------------------