

**URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI
ZA OBJEKAT INDIVIDUALNOG STANOVANJA
U BLOKU "52" na Urbanističkoj parceli 52-18,
DUP-a "TOLOŠI 2 "-Izmjene i dopune**

**PODNOŠILAC
ZAHTJEVA :**

PELEVIĆ ANA

OBRADJIVAČ:

**SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE,
I UREDJENJE PROSTORA I
ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE
GRADA PODGORICE**

Podgorica, jul 2013. godine

CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uređenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 08 - 352/13 - 511
Podgorica, 30.07.2013. godine

DUP" Tološi 2 " - Izmjene i dopune
BLOK "52",
Urbanistička parcela 52-18

Podnosilac zahtjeva,
Pelević Ana

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI ZA OBJEKAT INDIVIDUALNOG STANOVANJA U BLOKU "52" na Urbanističkoj parceli 52-18, DUP-a "TOLOŠI 2 "–Izmjene i dopune

PODNOŠILAC ZAHTJEVA :

Pelević Ana iz Podgorice, aktom zavedenim kod ovog Organa broj 08-352/13-511 od 24.07.2013. godine.

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", br. 34/11), Zakon o izmjenama i dopunama zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl. List 35/13), DUP "TOLOŠI 2" - Izmjene i dopune, usvojen Odlukom SO Podgorica broj 01-30/07 - 865 od 26.07.2007. godine.

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI :

Lokacija:

Postojeće stanje lokacije :

Katastarska parcela broj 3578/3 KO:Tološi, osnov prava svojine ima Pelević Ana, po listu nepokretnosti broj 3664 Uprave za nekretnine, ima površinu od 625m² i neizgrađena je.

Planirano stanje lokacije:

Urbanistička parca broj **52-18** , Blok "52" je definisana koordinatama tačaka u skladu sa grafičkim prilogom "Geodezija" i ima površinu od 625.7634 m².

Građevinska linija i kolsko pješački prilaz dati su u skladu sa grafičkim prilogom "Geodezija".

Građevinska linija se utvrđuje u odnosu na regulacionu liniju i osovinu saobraćajnice, a predstavlja maksimalno isturenu liniju na kojoj se ili iza koje se gradi objekat. Građevinske

linije su postavljene samo na parcelama gdje je predviđena nova izgradnja i geodetski su definisane.

Namjena, regulacija i nivelacija, gabariti i oblikovanje prostora:

- Namjena slobodnostojećeg objekta je individualno stanovanje.
Tabelarni prikaz – analitički podaci

	NAMJENA	POVRŠINA	ZAUZET P	OSNOVE	SPRATNOST	BGP	INDEKS	BR. STAN	P DJELAT
52-18	IS	625.8	0.25	160	P+1+Pk	400	0.6	2	0

- maksimalni indeks izgrađenosti za sve parcele sa individualnim stanovanjem ne smije preći 1.1, uz pridržavanje vrijednosti propisanih za stepen zauzetosti i spratnost;
 - parkiranje ili garažiranje vozila rješava se u okviru parcele;
 - minimalno udaljenje između dva individualna stambena objekta je 4m u kom slučaju nije potrebna saglasnost susjeda ako se radi o postojećem objektu, odnosno do 2.5m uz saglasnost;
 - princip uređenja zelenila u okviru stambenih parcela je dat u Uslovima za ozelenjava nje, a detaljna razrada je ostavljena vlasnicima;
 - regulacione i građevinske linije su date u grafickim priložima.
 - oblik i površina gabarita zgrade se može prilagođavati potrebama korisnika ukoliko poštuju striktno zadate: građevinske linije, maksimalne indekse zauzetosti i izgrađenosti, kao i sve propise iz građevinske regulative;
 - Krov je kosi. Krovni pokrivač je adekvatan nagibu.

Napomena:

- spratnost u tabelarnom prikazu je data kao maksimalna vrijednost, može biti i manja, po potrebi korisnika, ili veća, do P+2, ali da indeks izgrađenosti ne prelazi 0.8;
- oblik i površina gabarita zgrade se može prilagođavati potrebama korisnika ukoliko poštuju striktno zadate: građevinske linije, maksimalne indekse zauzetosti i izgrađenosti, kao i sve propise iz građevinske regulative;
- na malim parcelama uz dogovor suseda je dozvoljena izgradnja dvojnih kuća kao racionalnijeg vida korišćenja parcele;

Fasade objekta kao i krovni pokrivač su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno urađeni.

Prostorno oblikovanje uskladiti sa namjenom i sadržajem objekta, kao i oblikovanjem postojećih objekata u neposrednom okruženju.

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

Za objekte individualnog stanovanja, planom definisana spratnost je maksimalna vrijednost, dozvoljeno je da po potrebi konkretnog korisnika bude i manja.

Zbog visokog nivoa podzemnih voda Plan nije tretirao suterenske etaže, ali ih je moguće izvesti na parcelama gdje za to postoje uslovi, vodeći računa da je maksimalna spratna visina suterena 2.8m od čega iznad nivoa kote terena može biti 1.2m.

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. 15%.

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

Infrastruktura:

Saobraćaj:

Kolski prilaz obezbijediti priključenjem na kolsko – pješačku saobraćajnicu.

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

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

Shodno smjernicama DUP-om neophodno je obezbijediti 1 parking mjesta na 1 stan, odnosno 1 parking mjesto na 75 m² poslovnog prostora.

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 DUP-om planiranih vodova.

Projekat hidrotehničkih instalacija raditi u skladu sa važećim tehničkim propisima i normativima.

Zelenilo individualnog stanovanja

Zelene površine oko individualnih stambenih objekata tipa gradskih vila isplanirati isključivo kao ukrasni vrt, dok zelene površine uz porodične individualne stambene objekte i stanovanje u poljoprivredi organizovati na principu predbašte – ulazni ukrasni dio i bašte - zadnji dio.

Smjernice za ozelenjavanje:

- prostori planirani za zelenilo uz individualno stanovanje prikazani su u grafičkom prilogu
- predbašta je ukrasni dio sa dekorativnim biljnim vrtama i njegovanim travnjakom
- predbaštu ograditi živom ogradom (npr. *Prunus laurocerassus*, *Ligustrum ovalifolium*, *Pittosporum tobira*, *Laurus nobilis*, *Arbutus unedo*, *Thuja sp.*)
- preporučuje se podizanje visokih živih ograda tzv. zelenog zida od gusto posađenog i pravilno orezanog drveća i visokog žbunja
- za zasjenu koristiti dekorativne puzavice - *Tecoma radicans*, *Wisteria sinensis*, *Parthenocissus tricuspidata*, *P. quinquefolia*, *Hedera helix*, *Lonicera caprifolia*, *L. implexa* i sl.
- bašta je proizvodni dio (voćnjak, povrtnjak)
- kompozicija vrta treba da je stilski usklađena sa arhitekturom zgrade
- izbor vrsta je individualan.

Meteorološki podaci :

Za gradsku zonu karakteristican je slabije modifikovan maritimni uticaj Jadranskog mora. Specifne mikroklimatske karakteristike su u podrucju grada, gdje je znatno veci antropogeni uticaj industrije na aerozagadenje, kao i ukupne urbane morfologije na vazдушna strujenja, vlažnost, osuncanje, toplotno zracenje i dr.

- srednja godišnja temperatura je 15,5 °C. Prosječna relativna vlažnost vazduha iznosi 63,6%.
- srednja godišnja suma osunčanja iznosi 2 465 casova;
- gornji tok oblacnosti ima prosjecnu vrijednost od 5,2 desetine neba;
- srednji godišnji prosjek padavina u Podgorici iznosi 169mm;
- najveću učestalost javljanja ima sjeverni vjetar;

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 za urbanizaciju terena urbanog područja Podgorice ovaj prostor spada u 1.kategoriju.

Ovaj teren čine šljunkovi i peskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promenljivog stepena vezivosti. Nekad su to posve nevezani sedimenti a nekad su pravi konglomjerati, praktično nestišljivi.

Konglomjerati se drže ne samo u vertikalnim odsecima već i u potkopima i svodovima. Teren je ocjenjen kao stabilan, nosivosti 300-500 KN/m²

Seizmički propisi:

- | | |
|--|---------------------------|
| • sjeverno od puta za Marezu | - južno od puta za Marezu |
| • koeficijent seizmicnosti $K_s=0,079$ | $K_s=0,090$ |
| • koeficijent dinamicnosti $10 K_d 0,47$ | $10 K_d 0,47$ |
| • ubrzanje tla $Q_{maks}=0,288$ | $Q_{maks}=0,360$ |
| • dobijeni intezitet u MCS 9 stepeni | 9 stepeni |

OSTALI USLOVI :

Projekat uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima kod ovlaštenog 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).

Projektnu 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.

Risto Lucić, dipl.ing.el.

Radmila Maljević, dipl.ing.saobr.

Obrada grafičkih priloga :

Vlatko Mijatović, teh.

ODSJEK ZA

UREĐENJE PROSTORA,

Rina Ivančević, dipl. ing. građ.



Ivančević

Vlatko Mijatović

CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uređenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 08 - 352/13 - 511
Podgorica, 30.07.2013. godine

DUP" Tološi 2 " - Izmjene i dopune
BLOK "52",
Urbanistička parcela 52-18

Podnosilac zahtjeva,
Pelević Ana



R=1:2500

Naziv grafičkog priloga
GEODETSKA PODLOGA

Grafički priloga
br.1

CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uređenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 08 - 352/13 - 511
Podgorica, 30.07.2013. godine

DUP" Tološi 2 " - Izmjene i dopune
BLOK "52",
Urbanistička parcela 52-18

Podnosilac zahtjeva,
Pelević Ana



R=1:2500

Naziv grafičkog priloga
ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA

Grafički prilog
br.2

CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uređenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 08 - 352/13 - 511
Podgorica, 30.07.2013. godine

DUP" Tološi 2 " - Izmjene i dopune
BLOK "52",
Urbanistička parcela 52-18

Podnosilac zahtjeva,
Pelević Ana



CRNA GORA
 Glavni grad Podgorica
 Sekretarijat za planiranje
 i uređenje prostora i
 zaštitu životne sredine
 Broj: 08 - 352/13 - 511
 Podgorica, 30.07.2013. godine

DUP" Tološi 2" - Izmjene i dopune
 BLOK "52",
 Urbanistička parcela 52-18

Podnosilac zahtjeva,
Pelević Ana



- 14 broj bloka
- 31-57 broj parcele u bloku
- P+1+Pk spratnost objekata
- granica parcele
- građevinska linija
- regulaciona linija

R=1:1000

Naziv grafičkog priloga
 PLAN REGULACIJE I NIVELACIJE

Grafički prilog
 br.4

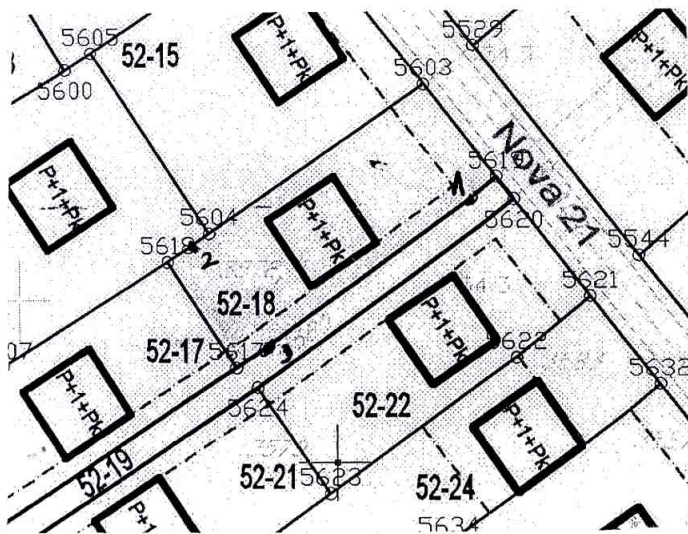
CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretariat za planiranje
i uređenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 08 - 352/13 - 511
Podgorica, 30.07.2013. godine

DUP" Tološi 2 " - Izmjene i dopune
BLOK "52",
Urbanistička parcela 52-18

Podnosilac zahtjeva,
Pelević Ana

GEODEZIJA

DUP "TOLOŠI 2", BLOK 52, UP 52-18



DUP "Tološi II" ; UP 52-18
P = 625.7634 m²

1. X=6599857.1600 Y=4701412.2900
5619. X=6599860.8867 Y=4701415.3053
5603. X=6599851.7887 Y=4701426.9695
5604. X=6599824.3949 Y=4701408.3580
2. X=6599821.4100 Y=4701406.3300
5618. X=6599818.9795 Y=4701404.8133
5617. X=6599827.7338 Y=4701391.3468
3. X=6599830.2000 Y=4701392.9500



ODSJEK ZA UREDJENJE PROSTORA:

Rina Ivančević, dip.ing.gradj

R=1:1000

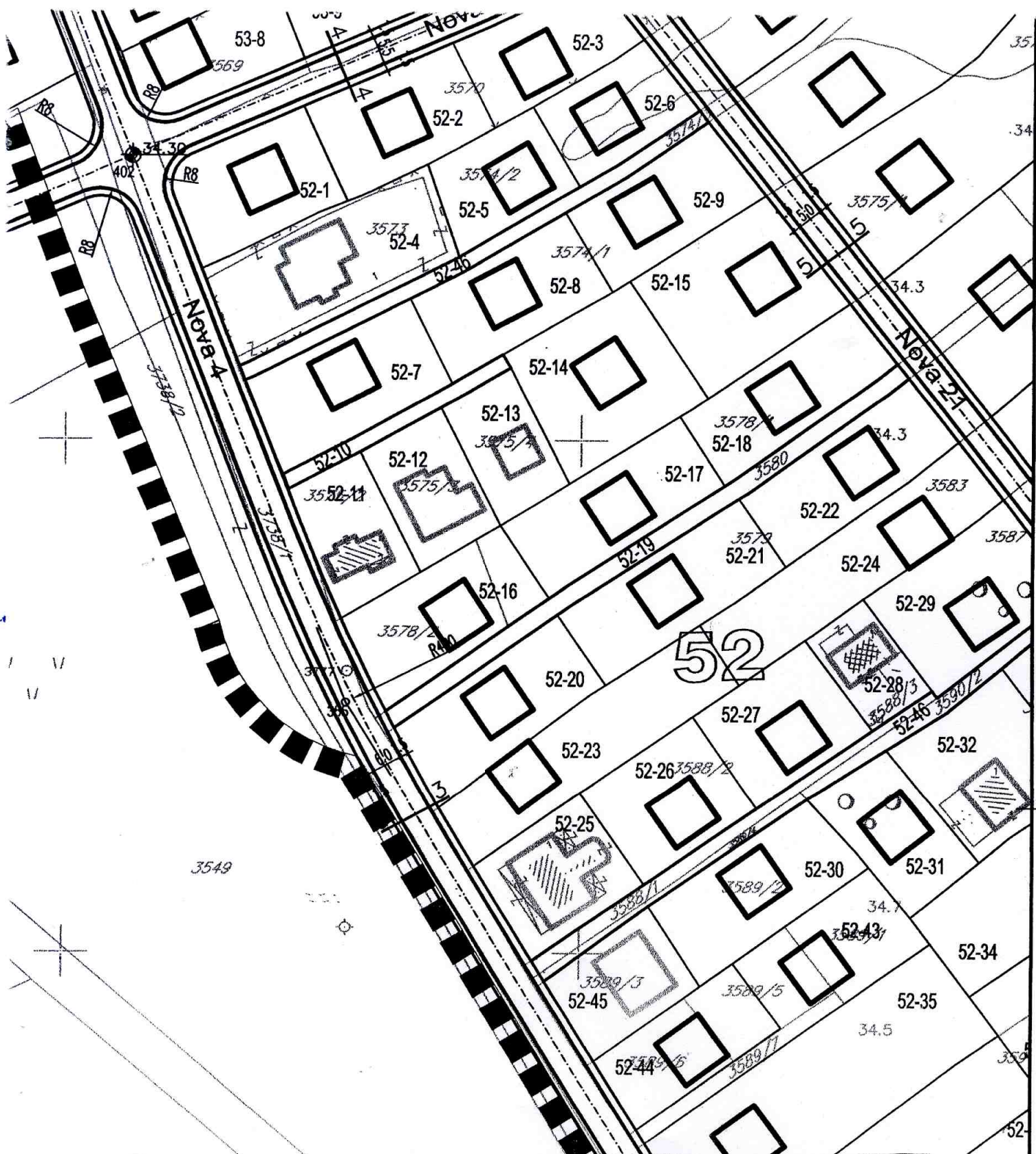
Naziv grafičkog priloga
GEODEZIJA

Grafički prilog
br.5

CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uređenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 08 - 352/13 - 511
Podgorica, 30.07.2013. godine

DUP" Tološi 2 " - Izmjene i dopune
BLOK "52",
Urbanistička parcela 52-18

Podnosilac zahtjeva,
Pelević Ana



R=1:1000

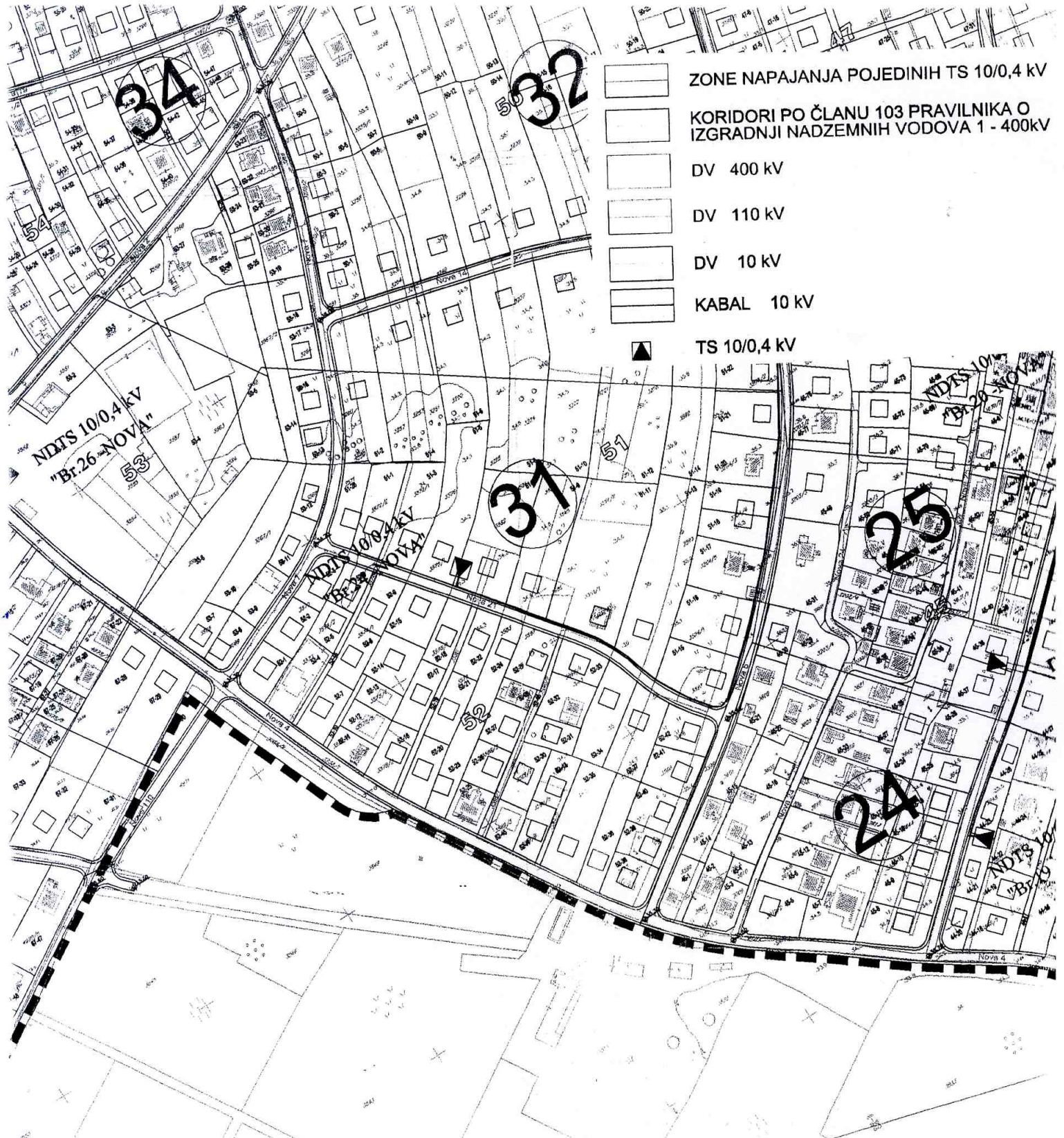
Naziv grafičkog priloga
PLAN SAOBRAČAJA

Grafički prilog
br.6

CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uređenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 08 - 352/13 - 511
Podgorica, 30.07.2013. godine

DUP" Tološi 2 " - Izmjene i dopune
BLOK "52",
Urbanistička parcela 52-18

Podnosilac zahtjeva,
Pelević Ana



R=1:2500

Naziv grafičkog priloga
PLAN ELEKTROENERGETIKE

Grafički prilog
br.7

CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uređenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 08 - 352/13 - 511
Podgorica, 30.07.2013. godine

DUP" Tološi 2 " - Izmjene i dopune
BLOK "52",
Urbanistička parcela 52-18

Podnosilac zahtjeva,
Pelević Ana



R=1:2500

Naziv grafičkog priloga
HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE

Grafički priloga
br.8

CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uređenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 08 - 352/13 - 511
Podgorica, 30.07.2013. godine

DUP" Tološi 2 " - Izmjene i dopune
BLOK "52",
Urbanistička parcela 52-18

Podnosilac zahtjeva,
Pelević Ana



R=1:2500

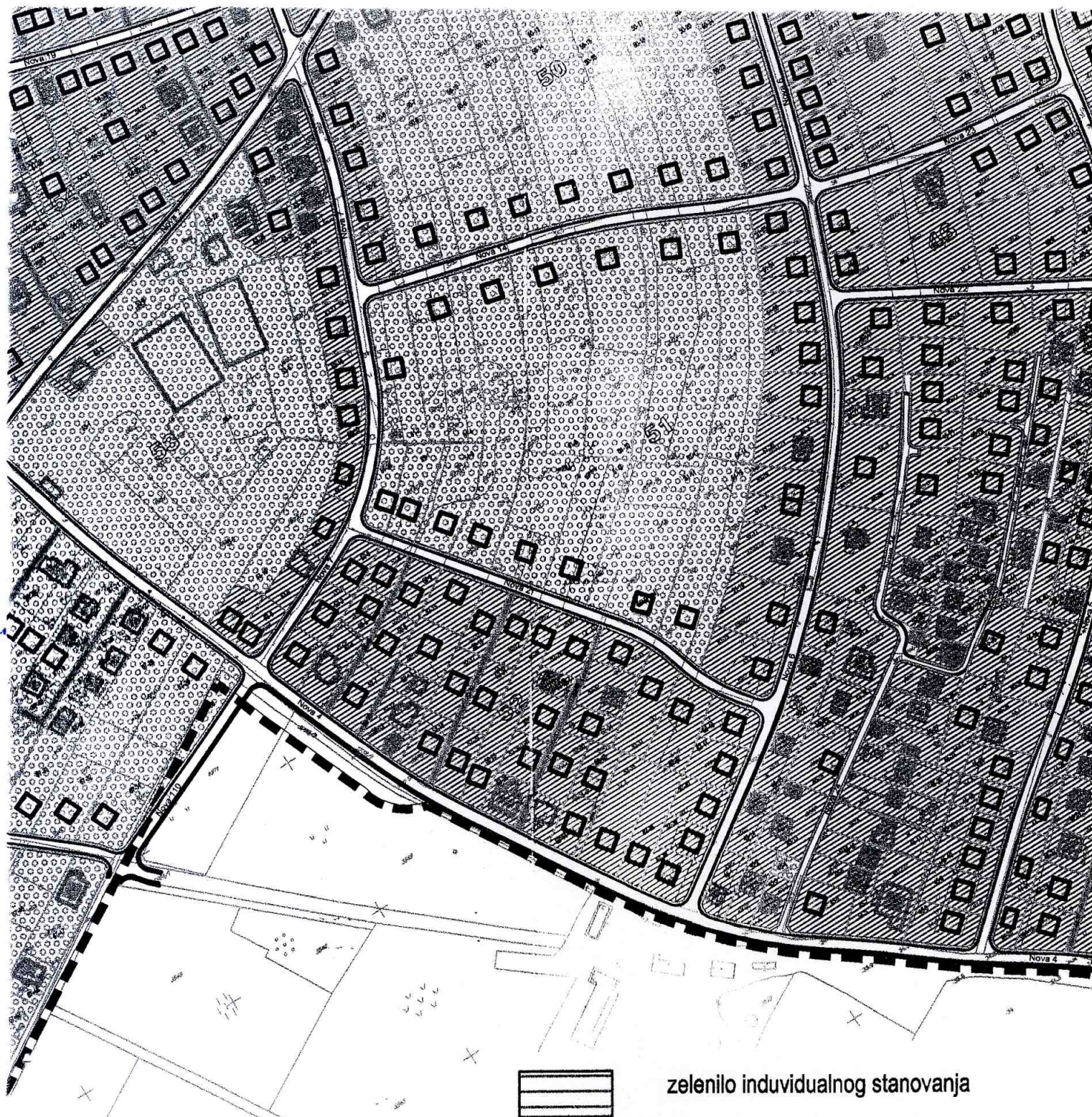
Naziv grafičkog priloga
PLAN TELEKOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE

Grafički priloga
br.9

CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uređenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 08 - 352/13 - 511
Podgorica, 30.07.2013. godine

DUP" Tološi 2 " - Izmjene i dopune
BLOK "52",
Urbanistička parcela 52-18

Podnosilac zahtjeva,
Pelević Ana



R=1:2500

Naziv grafičkog priloga
PLAN PEJZAZNOG UREDJENJA

Grafički prilog
br.10