URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI
ZA INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT
na urbanističkoj parceli broj 219
DUP " Tološi 1 " u Podgorici

PODNOSILAC ZAHTJEVA :	BAROVIĆ DARKO
OBRADJIVAČ:	SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE I UREDJENJE PROSTORA I ZAŠTITA ŽIVOTNE SREDINE GLAVNI GRAD PODGORICA

Podgorica, april 2014. godine

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/14-310
Podgorica, 07.04.2014. godine

DUP"TOLOŠI 1"-Izmjene i dopune
Urbanistička parcela broj **219**

Podnosilac zahtjeva :
Barović Darko

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI
ZA INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT na urbanističkoj parceli broj 219, DUP "Tološi 1" u Podgorici

PODNOSIOCI ZAHTJEVA:

Barović Darko iz Podgorice, aktom zavedenim kod ovog Organa brojem 08 - 352/14-310 od 25.03.2014. godine.

PRAVNI OSNOV:

Pravni osnov za izradu urbanističko-tehničkih uslova sadržan je u Zakon o uredje nju 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 DUP "Tološi 1", usvojen Odlukom SO Podgorica broj 01-030/05-8309 od 11.11. 2005. godine.

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI:

Postojeće stanje :

Katastarska parcela broj 2000, po listu nepokretnosti broj 55 KO:Tološi, osnov prava svojine ima Barović Svetomir, površine 478 m^2.

Po listu nepokretnosti na predmetnoj parceli su iizgrađeni objekti:

1.Porodična stambena zgrada, površine 114 m^2, spratnsosti Po+P.Po listu nepokretnosti objekat je izgrađen 1961.godine.

2.Garaža, površine 114 m^2, spratnsosti P.Po listu nepokretnosti objekat je izgrađen 1976.godine

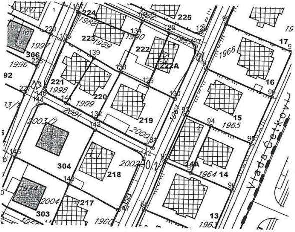
3.Pomoćna zgada, površine 12 m^2, spratnsosti P.Po listu nepokretnosti objekat je izgrađen 1994.godine

Objekti pod brojevima 2 i 3 po listu nepokretnosti imaju ima teret - nemaju dozvolu.

Prije podnošenja zahtjeva za građ.dozvolu riješiti imovinsko pravne odnose.

GEODEZIJA　　　　　R 1 : 1000

DUP Tološi 1 - izmj. i dop.　　　Urb.parc. br.219



KOORDINATE TAČAKA

Urb.parc.br. 219
Površina P- 511.51 m2
Urb.parcela nije kompletirana

132	Y=6601814.90	X=4701549.90
133	Y=6601823.82	X=4701568.58
130	Y=6601845.45	X=4701558.58
131	Y=6601837.40	X=4701538.95

Gradjevinska linija

Postojeci objekat

Osovina planiranih saobracajnica

O.1	Y=6601857.23	X=4701580.75
O.2	Y=6601838.90	X=4701536.00
O.3	Y=6601789.21	X=4701560.18

23.04.17

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

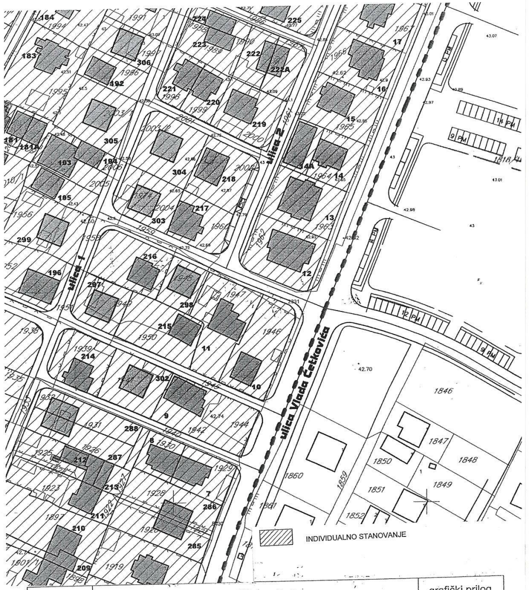
Pored analogne situacije i Digitalni oblik – CD – Auto Cad – dwg format.

SEKTOR ZA UREĐENJE PROSTORA
Rina Ivančević , dipl.ing. građ

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/14-310
Podgorica, 07.04.2014. godine

DUP"TOLOŠI 1"-Izmjene i dopune
Urbanistička parcela broj **219**

Podnosilac zahtjeva :
Baković Darko



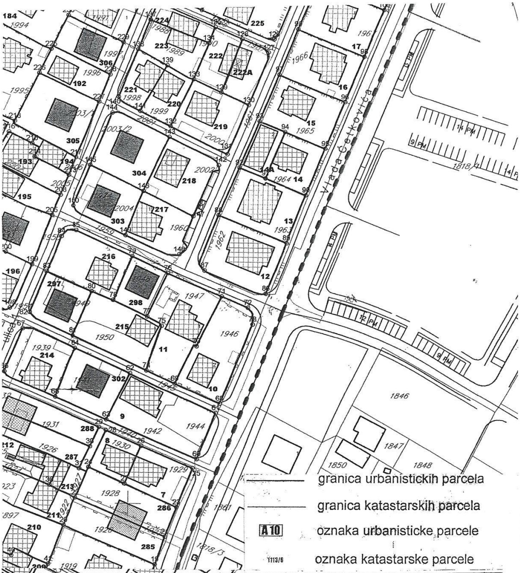
▨ INDIVIDUALNO STANOVANJE

R=1:1000	Naziv grafičkog priloga: NAMJENA POVRŠINA	grafički prilog Broj 4

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/14-310
Podgorica, 07.04.2014. godine

DUP"TOLOŠI 1"-Izmjene i dopune
Urbanistička parcela broj **219**

Podnosilac zahtjeva :
Baković Darko

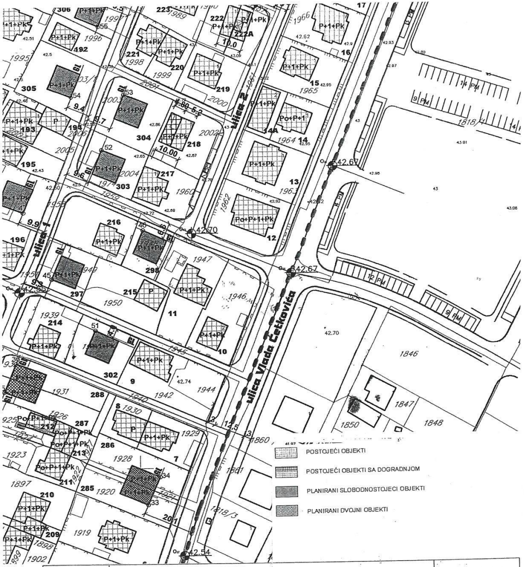


R=1:1000	Naziv grafičkog priloga: PLAN PARCELACIJE	grafički prilog Broj 5

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/14-310
Podgorica, 07.04.2014. godine

DUP"TOLOŠI 1"-Izmjene i dopune
Urbanistička parcela broj **219**

Podnosilac zahtjeva :
Baković Darko

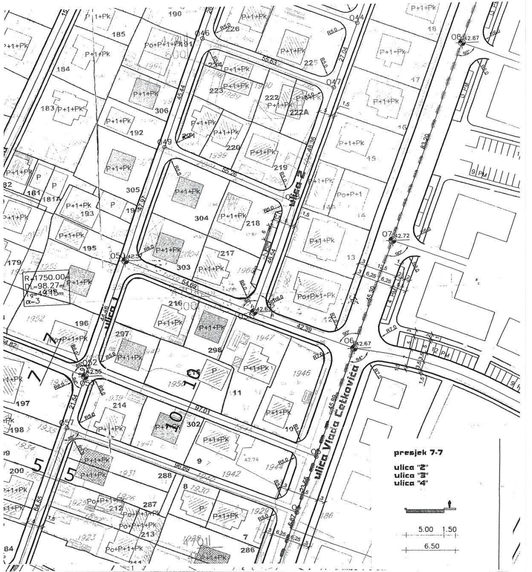


R=1:1000	Naziv grafičkog priloga: PLAN REGULACIJE I NIVELACIJE	grafički prilog Broj 6

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/14-310
Podgorica, 07.04.2014. godine

DUP"TOLOŠI 1"-Izmjene i dopune
Urbanistička parcela broj **219**

Podnosilac zahtjeva :
Baković Darko

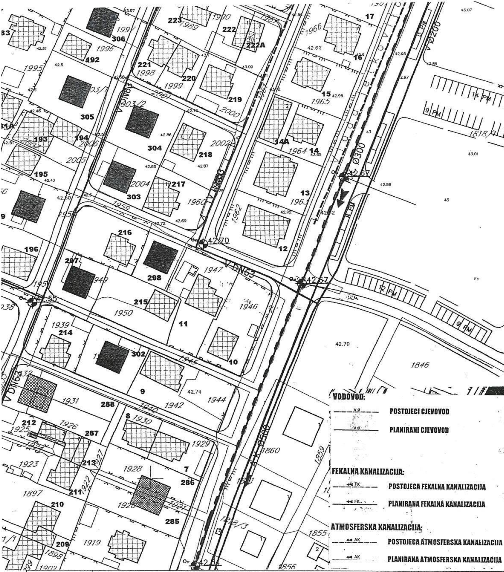


R=1:1000	Naziv grafičkog priloga: PLAN SAOBRAĆAJA	grafički prilog Broj 8

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/14-310
Podgorica, 07.04.2014. godine

DUP"TOLOŠI 1"-Izmjene i dopune
Urbanistička parcela broj **219**

Podnosilac zahtjeva :
Baković Darko



R=1:1000	Naziv grafičkog priloga: PLAN VODOVODA I KANALIZACIJE	grafički prilog Broj 9

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/14-310
Podgorica, 07.04.2014. godine

DUP"TOLOŠI 1"-Izmjene i dopune
Urbanistička parcela broj **219**

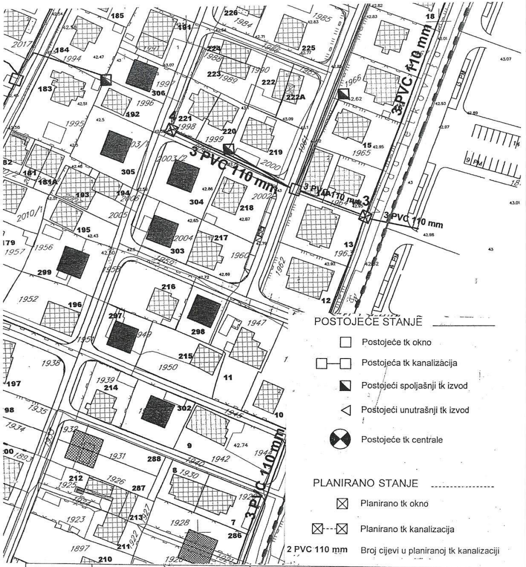
Podnosilac zahtjeva :
Baković Darko

R=1:1000	Naziv grafičkog priloga: PLAN ELEKTROENERGETSKE MREŽE	grafički prilog Broj 10

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/14-310
Podgorica, 07.04.2014. godine

DUP"TOLOŠI 1"-Izmjene i dopune
Urbanistička parcela broj **219**

Podnosilac zahtjeva :
Baković Darko



R=1:1000	Naziv grafičkog priloga: PLAN TT INSTALACIJA	grafički prilog Broj 11

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/14-310
Podgorica, 07.04.2014. godine

DUP"TOLOŠI 1"-Izmjene i dopune
Urbanistička parcela broj **219**

Podnosilac zahtjeva :
Baković Darko

R=1:1000	Naziv grafičkog priloga: PLAN ZELENILA	grafički prilog Broj 12

PLANIRANO STANJE:

U grafičkom prilogu "Bonitet objekata i plan intervencija" predmetni objekat je evidentiran kao objekat koji zadovoljava i planirana je nagradnja objekta. Postojeća spratnost objekta je P+Pk.

Urbanistička parcela :

Urbanistička parcela br.219, definisana je koordinatama tačaka, koje su sa stavni dio grafičkog priloga "Geodezija", ista je površine 511.51 m².

Građevinska linija objekta kao i osovina planirane saobraćajnice definisana je koordinatama tačaka, koje su sastavni dio grafičkog priloga "Geodezija".

Prije podnošenja zahtjeva za građ.dozvolu potrebno je dostaviti dokaz o vlasništvu.

Urbanisticko – tehnicki uslovi za izgradnju objekata

U tabelarnom prikazu za urb.parcelu broj 219 dati su sljedeći parametri

Urbanistička parcela	Površina urb.parcele	Namjena objekata	Površina pod objektom m²
219	511.5	Individualno stanovanje	114.4

Stambeni prostor	Podrumski prostor	poslovanje	Pomoćni objekti	Spratnost	Bruto površina
286	......	......	......	P+1+Pk	286

Na osnovu Izjašnjenja – tumačenja u vezi parcelacije DUP-a "Tološi 1"- Izmjene i dopune od obrađivača plana "Holding MONTENEGROINŽENJERING" – PODGORICA od 18.01.2010.godine dozvoljeno je odstupanje horizontalnog gabarita do 20% u odnosu na tabelu.

Na urbanistickim parcelama velicine 300–600m^2 predvidja se izgradnja slobodnostojecih objekata. Izgradjenost parcela iznosi do 40%.

- spratnost objekata je P+1+Pk, sa visinom atike na 7.80 m od terena,
- ostavlja se mogućnost izgradnje podrumskog ili suterenskog prostora,
- krov raditi dvovodni, nagiba 22 – 25 step., sljeme paralelno saobraćajnici,
- za izgradnju objekata koristiti kvalitetne i savremen materijale,
- arhitektonski volumen objekata pazljivo projektovati sa ciljem dobijanja homo gene slike naselja,
- urbanu opremu I materijale za parterno uredjenje pazljivo birati.

Namjena objekta:

Namjena – individualno stanovanje.

Planom se daje mogućnost pretvaranja stambenog prostora u prizemlju u poslovni, prema propisanoj proceduri.

Planom se ne predviđa namjena poslovanja u pomoćnim objektima kao ni mogućnost pretvaranja pomoćnog objekta u stambeni ili poslovni objekat.

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, JUSU.C7.111/1991, JUSU.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)

Oblikovanje prostora i primjena materijala

Oblikovanje prostora mora biti usklađeno sa postojećim prostornim oblicima, namjenom i sadržajem objekta.

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

Obrada fasada mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekta.

Zelenilo individualnih objekata (okućnice)

Svojim postojanjem doprinose stvaranju povoljnih mikroklimatskih uslova sredine. Zeleni zasadi predviđeni su od voćaka I dekorativnih vrsta što zavisi od želje samih vlasnika.Granica parcela može biti naglašena živom ogradom ili odgovarajućom ogradom.

Osnovna pravila uređenja okućnice su:
da kuća bude u 1/3 placa, bliže ulici., samim tim dobijamo predvrt koji ima estetsku ulogu i sadržl kolski prilaz, parking, rasvjetu i sl.

U samu kuću sa suprotne strane se predlaže prostor za boravak koji praktično predstavlja produžetak dnevnog boravka ili kuhinje, kako bi se mogao koristiti za ručavanje

Prostor za odmor se smješta dalje od objekta, tu se može smjestiti paviljon, pergola i sl., sa detaljima kao što su česma, bazenčić i sl.

Ekonomski dio vrta (povrtnjak i voćnjak) trebalo bi smjestiti u najudaljeniji dio vrta.

Staze u vrtu su važan elemenat i one vode u razne djelove vrta. Kod manjih vrtova postaviti ih uz ivicu parcele, kako bi centralna površina ostala kompaktna.

Građevinski materijal koji se koristi u okviru uređenja vrta treba da bude prirodan: drvo, kamen, lomljeni kamen, šljunak i sl.

INFRASTRUKTURA:

Saobraćaj :

Projektom planirati samo jedan kolski prilaz ka parceli max. širine 5,50 m.

Elementi situacionog rješenja saobraćajnice prikazani su na grafičkim prilozima 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 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 komnikacijama (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 koncetraciju 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:

Hidrotehničke instalacije projektovati u svemu prema važećim propisima i normativima za tu vrstu objekata i prilagoditi prema uslovima datim od strane JP "Vodovod i kanalizacija" – Podgorica.

Projekat hidrotehničkin instalacija raditi u svemu prema važećim 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 meteorolških uslova utvrdjeno je da Podgorica ima :

- Srednju godišnju temperaturu od 15,5C°(procječni najhladniji mjesec je januar od 5C°) a najtopliji jul sa 26,7C°,
- 2450 sunčanih sati (102 dana). Najsunčaniji mjesec je jul a najmanje sunčanih dana je u mjesecu decembru,
- srednji godišnji prosjek padavina od 169mm (najveći u decembru 248 mm, a najmanji u junu 42mm),
- prosječnu relevantnu godišnju vlažnost vazduha 63,6% 8 max, vlažnost u novembru 77,2% a u julu 49,4%,
- dominantan sjeverni vjetar sa max. brzinom od 34,8 m/s (123 km/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 kompletirati kod Republičkog hidrometeorološkog zavoda.

Podaci o nosivosti tla i nivou podzemnih voda:

Teren spada u u I katewgoriju stabilnih terena, po podobnosti za urbanizaciju bez ikakvih ograničenja.

Nosivost terena iznosi 300-500 kN/m².

Geološku gradnju terena čine šljunkovi i pjeskovi neravnomjernog granilometrijskog 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 4,00m ispod kote terena 9°

Seizmički propisi:

Koeficijent seizmičnosti	Ks = 0,079 – 0,09
Koeficijent dinamičnosti	Kd=0,47-1,00
Ubrzanje tla	Qmax=360
Seizmički intezitet	(MCS)=9°

POSEBNI 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 ovim zakonom, odnosno mora imati zaposlenog odgovornog projektanta, u skladu sa čl. 83, 84 I 85 Zakona o uredjenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.List CG", br. 51/08).

Projektnu dokumentaciju uraditi u skladu sa članovima 76,77,78,79 I 80 Zakona o uredjenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.List CG", broj 34/11).

Reviziju tehničke dokumentacije uraditi u skladu sa Pravilnikom o načinu vršenja revizije idejnog I glavnog projekta ("Sl.list CG", br. 81/08) I članovima 86,87,88,89 I 90 Zakona o uređenju prostora I izgradnji objekata (" Sl.list CG", broj 34/11).

Građevinska dozvola izdaje se na osnovu čl. 93 I 94 Zakona o uredjenju prostora i izgradnji objekata (» Sl.List CG«, broj 34/11) I čl. 29 I 30 Izmjenama I dopunama Zakona o uređenju prostora I izgradnji objekata (" Sl.list CG", broj 35/13).

Projektnu dokumentaciju uraditi prema Pravilniku o sadržini tehničke dokumentacije.

Sastavni dio ovih urbanističko-tehničkih uslova su i grafički prilozi.

Predmetni urb.teh.uslovi važe do dana donošenja novog DUP-a, odnosno izmjena I dopuna važećeg plana.

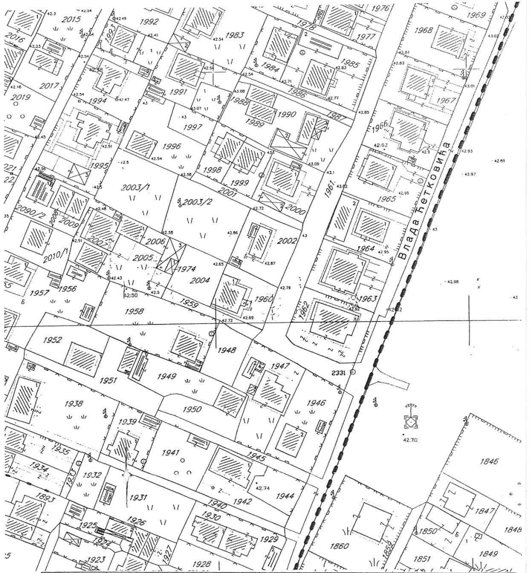
OBRADILI :
Arh. Vesna Đoderović,dipl.ing.
Risto Lučić, dipl.ing.el.
Radmila Maljević, dipl.ing.saobr.
mr Miodrag Kalezić, dipl.ing.geod.
Obrada grafičkih priloga,
Branko Šofranac, teh.

SEKTOR ZA
ZA UREĐENJE PROSTORA,
Rina Ivančević, dipl. ing. građ.

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/14-310
Podgorica, 07.04.2014. godine

DUP"TOLOŠI 1"-Izmjene i dopune
Urbanistička parcela broj **219**

Podnosilac zahtjeva :
Baković Darko



R=1:1000	Naziv grafičkog priloga: GEODETSKA PODLOGA	grafički prilog Broj 2

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/14-310
Podgorica, 07.04.2014. godine

DUP"TOLOŠI 1"-Izmjene i dopune
Urbanistička parcela broj **219**

Podnosilac zahtjeva :
Baković Darko

R=1:1000	Naziv grafičkog priloga: ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA	grafički prilog Broj 3