URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI
ZA REKONSTRUKCIJU OBJEKTA INDIVIDUALNOG STANOVANJA
na urbanističkoj parceli 1551

DUP : "MOMIŠIĆI - B" - Izmjene i dopune

PODNOSILAC ZAHTJEVA: DAŠIĆ RADOJKO

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

Podgorica, februar 2014. godine

CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštita životne sredine
Broj: 08-352/14 – 76
Podgorica, 11.02.2014. godine

DUP "Momišiči B""-Izmjene i dopune
Katastarska parcela broj 1551

Podnosilac zahtjeva:
Dašić Radojko

URBANISTIČKO -TEHNIČKI USLOVI
ZA REKONSTRUKCIJU OBJEKTA INDIVIDUALNOG STANOVANJA

PODNOSILAC ZAHTJEVA:

Dašić Radojko iz Podgorice, aktom zavedenim kod ovog Organa brojem 08-352/14–76 od 23.01.2014.godine.

PRAVNI OSNOV:

Pravni osnov za izradu urbanističko-tehničkih uslova sadržan je u Zakon o uredjenju 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-u "Momišiči B" - Izmjene i dopune, usvojen od strane SO Podgorice Odlukom broj 01-030/06-3506 od 03.05.2006.godine.

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI:

Postojeće stanje :

Katastarska parcela broj 1551 KO: Tološi, površine 648,0m^2, prema listu broj 264 od 23.01.2014. godine osnav prava svojine ima Dašić Vladimir.

Na predmetnoj kat.parceli, po listu nepokretnosti, je izgrađena porodična stambena zgada, površine 178 m^2, spratnosti prizemlje i sprat (P+1).

Po listu nepokretnosti postoji teret – prekoračenje dozvole za sprat porod.stam. zgrade izgrađen bez odobrenja za građenje nadl.organa pa ne posjeduje građ.dozvolu. Objekat je po listu nepokretnosti izgrađen 1981.godine.

Riješiti imovinsko pravne poslove i dostaviti dokaz uz zahtjev za građevinsku dozvolu.

PLANIRANO STANJE:

Tabelarni prikaz – Analiza stvorenih uslova - za urbanističku parcelu broj **1551**

Br.urban. par.	Br. katast.parc.	Povrsina	Namjena	Povrs. prizemlja	Pov.stan. bruto	Povr. poslovanja	Spratnost	Bruto povrsina
1551	**1551**	648.26	Stanovanje	178.41	446.03	------	P+1+Pk	446.03

Svaka etaža se vrjednuje sa 1,0 a potkrovlje sa 0,5.

CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštita životne sredine
Broj: 08-352/14 – 76
Podgorica, 11.02.2014. godine

DUP "Momišiči B""-Izmjene i dopune
Katastarska parcela broj 1551

Podnosilac zahtjeva:
Dašić Radojko

GEODEZIJA

R 1 :1000

DUP Momišići B - izmj. i dop. Urb.parc. je kat. parcela br. 1551 K.o. Tološi

11.02.14

KOORDINATE TACAKA

Urb.parcela je
kat parcela br. 1551 K.o. Tološi
Površina P- 648.26 m2

1	Y=6602250.15	X=4701946.77
2	Y=6602225.86	X=4701928.73
3	Y=6602223.68	X=4701927.11
4	Y=6602212.01	X=4701944.25
5	Y=6602220.16	X=4701950.76
6	Y=6602220.99	X=4701951.78
7	Y=6602228.14	X=4701957.13
8	Y=6602235.92	X=4701962.96
9	Y=6602246.40	X=4701947.59

Gradjevinska linija
Postojeci objekat
horizontalnog gabarita kao u
kopiji katastarskog plana DUP-om
evidentiran i zadržan

Osovina kolsko -pješackog prilaza

O.1	Y=6602252.77	X=4701949.38
O.2	Y=6602266.46	X=4701929.88

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 analognog i Digitalni oblik – CD – Auto Cad – dwg format

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

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga: GEODEZIJA	GRAFIČKI PRILOG BROJ 5

CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštita životne sredine
Broj: 08-352/14 – 76
Podgorica, 11.02.2014. godine

DUP "Momišići B""-Izmjene i dopune
Katastarska parcela broj 1551

Podnosilac zahtjeva:
Dašić Radojko

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga: PLAN SAOBRAĆAJA	GRAFIČKI PRILOG BROJ 7

CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštita životne sredine
Broj: 08-352/14 – 76
Podgorica, 11.02.2014. godine

DUP "Momišiči B""-Izmjene i dopune
Katastarska parcela broj 1551

Podnosilac zahtjeva:
Dašić Radojko

DV 110 kV

DV 35 kV

Koridori po clanu 103.

Naziv grafičkog priloga: PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE	GrAFIČKI PRILOG BROJ 8

CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštita životne sredine
Broj: 08-352/14 – 76
Podgorica, 11.02.2014. godine

DUP "Momišiči B""-Izmjene i dopune
Katastarska parcela broj 1551

Podnosilac zahtjeva:
Dašić Radojko

◄◄ FK	**POSTOJECA FEKALNA KANALIZACIJA**
◄◄ FK	**PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA**
V Ø	**POSTOJECI CJEVOVOD**
V Ø	**PLANIRANI CJEVOVOD**

Naziv grafičkog priloga: PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE	GrAFIČKI PRILOG BROJ 9

CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštita životne sredine
Broj: 08-352/14 – 76
Podgorica, 11.02.2014. godine

DUP "Momišići B""-Izmjene i dopune
Katastarska parcela broj 1551

Podnosilac zahtjeva:
Dašić Radojko

□—□ Postojeća tk kanalizacija

◪ Postojeći spoljašnji tk izvod

◁ Postojeći unutrašnji tk izvod

Naziv grafičkog priloga: PLAN TELEKOMUNIKACIONE MREŽE	GrAFIČKI PRILOG BROJ 10

CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštita životne sredine
Broj: 08-352/14 – 76
Podgorica, 11.02.2014. godine

DUP "Momišići B""-Izmjene i dopune
Katastarska parcela broj 1551

Podnosilac zahtjeva:
Dašić Radojko

▨ **Zelenilo individualnih objekata**

Naziv grafičkog priloga: PLAN PEJZAŽNOG UREDJENJA	GRAFIČKI PRILOG BROJ 11

Urbanistička parcela :

Urbanistička parcela broj **1551** je katastarska parcela 1551, površine je 648.26m², kako je prikazano u grafičkom prilogu "Geodezija".

Građevinska linija i osovina postojeće saobraćajnice, kako je prikazano u grafičkom prilogu "Geodezija".

Građevinska linija postojeći objekat, horizontalnog gabarita kao u kopiji katastarskog plana DUP-om evidentiran i zadržan.

Sistem izgradnje :

Slobodnostojeći objekat.

Namjena objekta :

Namjena objekta je individualno stanovanje.

Svi objekti individualnog stanovanja u prizemlju mogu organizovati djelatnosti ukoliko ispunjavaju potrebne higijensko-tehničke i ostale, zakonom propisane uslove.

Planom se predviđa mogućnost organizovanja više stambenih jedinica u okviru jednog individualnog stambenog objekta, ukoliko postoji mogućnost parkiranja vozila na parce li (1 stan – 1 parking).

Horizontalni gabarit :

Planom je zadržan postojeći horizontalni gabarit objekta, na osnovu analitičkih podataka, je cca 178m² u skladu sa grafičkim prilogom.

Oblik i površina gabarita zgrade u grafičkim prilozima je data simbolično i nije obavezujuća. Može se prilagođavati potrebama investitora ukoliko se poštuju striktno zadate:

- Građevinska linija,
- Maksimalna spratnost,
- Maksimalni indeks zauzetosti građevinske parcele do 30% i izgrađenosti 0.8,
- Kao i sve propise iz građevinske regulative.

Minimalno udaljenje između dva individualna stambena objekta je 5,0m.

Vertikalni gabarit:

Maksimalni vertikalni gabarit objekta je do: prizemlje, sprat i potkrovlje (P+1+Pk).

Izgradnja podruma ili suterena pod svim individualnim stambenim objektima je dozvoljena ali nije obaveza.

Visina atike je 8,50m, što ostavlja mogućnost izgradnje suterena, prizemlja, sprata i potkrovlja (S+P+1+Pk). Kod određivanja spratnosti objekata jedan nivo računa se u prosječnoj vrijednosti od 3m.

Krov:

Krov objekta je kosi-dvovodan, nagiba 22-25° sa sljemenom paralelnim saobraćajnici.

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

Arhitektonsko oblikovanje i primjena materijala:

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

Kolorit objekata uskladiti sa njegovom funkcijom, okolinom, gradjevinskim nasledjem i klimatskim uslovima. Preovladjujući tonovi su svijetli.

Prilikom projektovanja objekata koristiti savremene materijale i likovne izraze.

Preporučuje se izrada ograde od ukrasnog zelenila ka komšijama i transparentne ograde od kovanog gvožđa, eventualno sa manjim soklom zidanim u kamenu, visine do 1.50m, ka ulici.

Oblik i dizajn ograde uskladiti sa odgovarajućim elementima ograde i kapije.

INFRASTRUKTURA:

Saobraćaj:

Kolski prilaz predmetnom objektu obezbjediti priključenjem na postojeću saobraćajnicu ulica sekundarne mreže

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

Parkiranje za potrebe korisnika predmetnog objekta obezbjediti u okviru objekta ili na parceli, a shodno smjernicama DUP-a, neophodno je obezbjediti 1,1 parking mjesto po 1 (jednoj) stambenoj jedinici, odnosno 1 parking mjesto na 50, 0 m² bruto površine poslovnog prostora.

Ukoliko se u okviru objekta projektuje garaža neophodno je prilikom projektovanja i izgradnje garaže pridržavati se pravilnika o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija, a takođe poštovati sledeće elemente:
- širina prave rampe po voznoj traci 3,0m (min. 2,75m);
- slobodna visina garaže min. 2,3m;
- dimenzije parking mesta 2,5x5,0m (min. 2,3 x 4,8 m);
- podužni nagib pravih rampi, maks. 12% za otkrivene i 15% za pokrivene.

Parking mesta predvideti sa dimenzijama 2,3x5,0m, min. 4,8m.

Obrada otvorenih parkinga treba da je takva da omogući maksimalno ozelenjavanje. Koristiti po mogućnosti zastor od prefabrikovanih elemenata (beton-trava).

Revizijom projekta obuhvatiti i ispunjenost uslova sa stanovišta 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
- 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 10/0,4kV

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 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:

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.

Metereološki podaci:

Područje Podgorice karakteriše submediteranska klima sa vrlo dugim, toplim i sušnim ljetima, a blagim i kišovitim zimama. Višegodišnjom analizom meteoroloških uslova utvrdjeno 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);

- prosječenu relativnu godišnju vlažnost vazduha 63,6% 8max. vlažnost je u novembru 77,2%, a min. u julu 49,4%;
- dominantan sjeverni vjetar sa max. brzinom od 34,80 m/sec (123 km/h) sa pritiskom od 75,7 kp/m2, najčešće u zimskom periodu sa prosječeno 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 hidrometererološkog zavoda.

Podaci o nosivosti tla i nivou podzemnih voda:

Nosivost terena iznosi 300-500 kN/m².

Geološku gradnju terena čine šljunkovi i pjeskovi neravnomjernog granilomerijskog 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 4,00 m ispod kote terena.

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 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 Doderović,dipl.ing.
Risto Lučić, dipl.ing.el.
Radmila Maljević, dipl.ing.saobr.
mr Miodrag Kalezić, dipl.ing.geod.

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

Obrada grafičkih priloga,
Branko Šofranac, teh.

CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštita životne sredine
Broj: 08-352/14 – 76
Podgorica, 11.02.2014. godine

DUP "Momišiči B""-Izmjene i dopune
Katastarska parcela broj 1551

Podnosilac zahtjeva:
Dašić Radojko

Naziv grafičkog priloga: GEODETSKA PODLOGA	Grafički prilog broj 1

CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštita životne sredine
Broj: 08-352/14 – 76
Podgorica, 11.02.2014. godine

DUP "Momišiči B""-Izmjene i dopune
Katastarska parcela broj 1551

Podnosilac zahtjeva:
Dašić Radojko

Naziv grafičkog priloga: ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA	GrAFIČKI PRILOG BROJ 2

CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštita životne sredine
Broj: 08-352/14 – 76
Podgorica, 11.02.2014. godine

DUP "Momišići B""-Izmjene i dopune
Katastarska parcela broj 1551

Podnosilac zahtjeva:
Dašić Radojko

▥ individualno stanovanje

Naziv grafičkog priloga: PLAN NAMJENE POVRŠINA	GrAFIČKI PRILOG BROJ 3

CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštita životne sredine
Broj: 08-352/14 – 76
Podgorica, 11.02.2014. godine

DUP "Momišići B""-Izmjene i dopune
Katastarska parcela broj 1551

Podnosilac zahtjeva:
Dašić Radojko

granica urbanistickih parcela

granica katastarskih parcela

A10 oznaka urbanisticke parcele

1113/6 oznaka katastarske parcele

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga: PLAN PARCELACIJE	GrAFIČKI PRILOG BROJ 4