URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU PORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA na Urbanističkoj parceli br. 2/2515, Urbanistička zona "2", urb. Cjelina 2.2.6. DUP-a "DONJA GORICA "–Izmjene i dopune

PODNOSILAC ZAHTJEVA : MUGOŠA B. DIMITRIJE

OBRADJIVAČ: SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE, UREDJENJE PROSTORA I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE GLAVNOG GRADA PODGORICE

Podgorica, mart 2014. godine

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/14 – 274
Podgorica,31.03.2014. godine

DUP"DONJA GORICA"-Izmjene i dopune
Urbanistička zona "**2**",
Urbanistička podzona "**2.2.**"
Urbanistička cjelina »**2.2.6.**«
Urbanistička parcela **2/2515**
PODNOSILAC ZAHTJEVA:
Mugoša B. Dimitrije

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI
ZA IZGRADNJU PORODIČNOG STANBENOG OBJEKTA

PODNOSILAC ZAHTJEVA :

Mugoša B. Dimitrije iz Podgorice, aktom zavedenim kod ovog Organa brojem 08-352/14-274.

PRAVNI OSNOV:

Pravni osnov za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova sadržan je u Zakonu o uredjenju prostora i izgradnji objekata (» Sl.List CG«, broj 51/08, 34/11 i 35/13), DUP "Donja Gorica" - Izmjene i dopune, usvojen Odlukom SO Podgorica broj 01- 030/06 - 5588 od 18.07.2006. godine.

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI :

Lokacija:

Uvidom u priloženu dokumentaciju, kopiju plana i List nepokretnosti br. 922 KO Donja Gorica, konstatovano je da se katastarska parcela broj 3468/1 , svojina 1/1 Mugoša B. Dimitrije, površine 526,0 m², nalazi u zahvatu DUP-a »Donja Gorica« - izmjene i dopune.

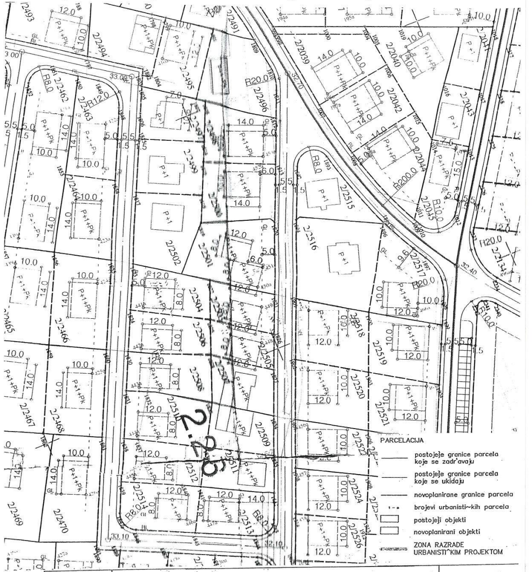
CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/14 – 274
Podgorica,31.03.2014. godine

DUP"DONJA GORICA"-Izmjene i dopune
Urbanistička zona "**2**",
Urbanistička podzona "**2.2.**"
Urbanistička cjelina **»2.2.6.«**
Urbanistička parcela **2/2515**
PODNOSILAC ZAHTJEVA:
Mugoša B. Dimitrije

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

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uređenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/14 – 274
Podgorica,31.03.2014. godine

DUP"DONJA GORICA"-Izmjene i dopune
Urbanistička zona "**2**",
Urbanistička podzona "**2.2.**"
Urbanistička cjelina **»2.2.6.«**
Urbanistička parcela **2/2515**
PODNOSILAC ZAHTJEVA:
Mugoša B. Dimitrije



R=1:1000	Naziv grafičkog priloga: PLAN PARCELACIJE, REGULACIJE I UTU	grafički prilog Broj 5

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/14 – 274
Podgorica,31.03.2014. godine

DUP"DONJA GORICA"-Izmjene i dopune
Urbanistička zona "**2**",
Urbanistička podzona "**2.2.**"
Urbanistička cjelina »**2.2.6.**«
Urbanistička parcela **2/2515**
PODNOSILAC ZAHTJEVA:
Mugoša B. Dimitrije

GEODEZIJA R 1 :1000

DUP Donja gorica - izmj. i dop. Urb.parc. br. 2/2515

KOORDINATE TACAKA

Urb.paec.br. 2/2515
Površina P- 585.01 m2
Urb.parcela nije kompletirana

1	Y=6600658.17	X=4697730.42
2	Y=6600657.86	X=4697729.93
3	Y=6600627.76	X=4697745.17
4	Y=6600626.17	X=4697744.70
5	Y=6600632.70	X=4697760.35
6	Y=6600634.36	X=4697764.32
7	Y=6600635.42	X=4697766.04
8	Y=6600636.95	X=4697767.35
9	Y=6600638.82	X=4697768.13
10	Y=6600640.83	X=4697768.30
11	Y=6600642.80	X=4697767.84
12	Y=6600644.53	X=4697766.80
13	Y=6600645.86	X=4697765.28
14	Y=6600646.65	X=4697763.43
15	Y=6600648.26	X=4697757.79
16	Y=6600649.91	X=4697752.13
17	Y=6600653.16	X=4697742.72
18	Y=6600656.65	X=4697734.04

Gradjevinska linija
DUP-om evidentiran postojeci objekat horiz. gabarita kao u kopiji kat.plana DUP-om zadržan .

Osovina planiranih saobracajnica

O.1	Y=6600552.42	X=4697579.07
O.2	Y=6600644.69	X=4697800.11
C	Y=6600844.79	X=4697814.04

radius 200.00 m

31 03 14.

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. grad.

R=1:1000	Naziv grafičkog priloga: GEODEZIJA	graficki pri Broj 6

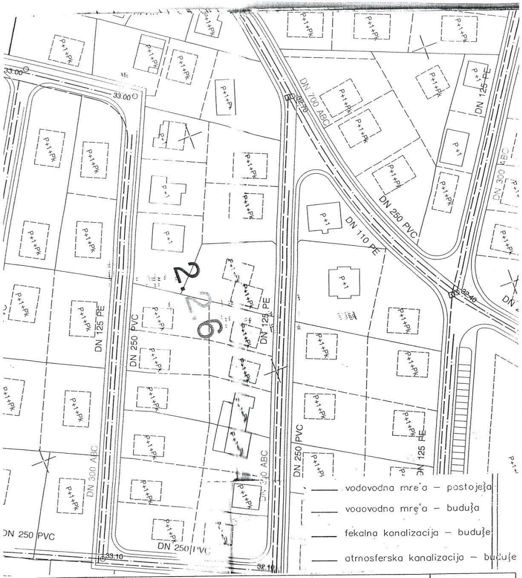
CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/14 – 274
Podgorica,31.03.2014. godine

DUP"DONJA GORICA"-Izmjene i dopune
Urbanistička zona **"2"**,
Urbanistička podzona **"2.2."**
Urbanistička cjelina **»2.2.6.«**
Urbanistička parcela **2/2515**
PODNOSILAC ZAHTJEVA:
Mugoša B. Dimitrije

R=1:1000	Naziv grafičkog priloga: PLAN SAOBRAĆAJA	grafički prilog Broj 7

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/14 – 274
Podgorica,31.03.2014. godine

DUP"DONJA GORICA"-Izmjene i dopune
Urbanistička zona "**2**",
Urbanistička podzona "**2.2.**"
Urbanistička cjelina **»2.2.6.«**
Urbanistička parcela **2/2515**
PODNOSILAC ZAHTJEVA:
Mugoša B. Dimitrije



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

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/14 – 274
Podgorica,31.03.2014. godine

DUP"DONJA GORICA"-Izmjene i dopune
Urbanistička zona **"2"**,
Urbanistička podzona **"2.2."**
Urbanistička cjelina **»2.2.6.«**
Urbanistička parcela **2/2515**
PODNOSILAC ZAHTJEVA:
Mugoša B. Dimitrije

R=1:1000	Naziv grafičkog priloga: PLAN ELEKKROENERGETSKIH INSTALACIJA	grafički prilog Broj 9

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/14 – 274
Podgorica,31.03.2014. godine

DUP"DONJA GORICA"-Izmjene i dopune
Urbanistička zona "**2**",
Urbanistička podzona "**2.2.**"
Urbanistička cjelina **»2.2.6.«**
Urbanistička parcela **2/2515**
PODNOSILAC ZAHTJEVA:
Mugoša B. Dimitrije

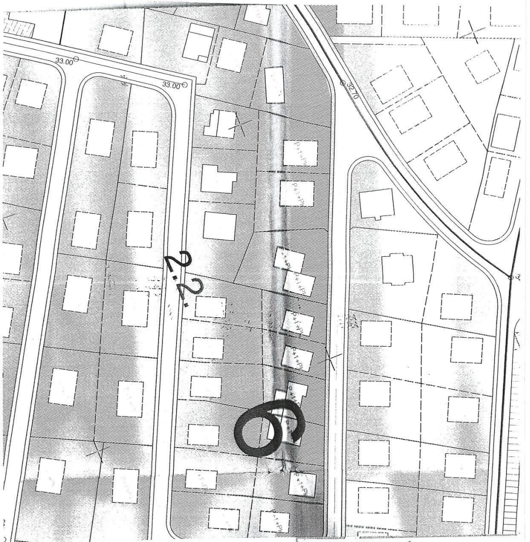
R=1:1000

Naziv grafičkog priloga:
PLAN TELEKOMUNIKACIONIH INSTALACIJA

grafički prilog
Broj 10

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/14 – 274
Podgorica,31.03.2014. godine

DUP"DONJA GORICA"-Izmjene i dopune
Urbanistička zona "**2**",
Urbanistička podzona "**2.2.**"
Urbanistička cjelina **»2.2.6.«**
Urbanistička parcela **2/2515**
PODNOSILAC ZAHTJEVA:
Mugoša B. Dimitrije



OSTALE ZELENE POVR[INE

▨ zelenilo porod~nog stanovanja

R=1:1000

Naziv grafičkog priloga:
PLAN OZELENJAVANJA

grafički prilog
Broj 11

Na predmetnoj katastarskoj parceli, na osnovu priložene dokumentacije, evidentiran je porodični stambeni objekat, površine horizontalnog gabarita 138,0m2, spratnosti: prizemlje (P), sa teretom »nema dozvolu«.

Planirano stanje - lokacija:

Urbanistička parcela broj **2/2515** Zona "**2**",cijelina 2.2.6., definisana je koordinatama tačaka koje su date grafičkim prilogom »geodezija« i ista je površine 585,01 m2.

Predmetnim grafičkim prilogom evidentirano je da se urbanistička parcela br. 2/2515 treba dokompletirati odnosno katastarska parcela br. 3468/1 predstavlja dio urb.parcele br. 2/2515.

Istim prilogom definisana je građevinska linija koja predstavlja liniju postojećeg objekta koji je DUP-om uklopljen I osovina planirane saobraćajnice.

Prilikom podnošenja zahtjeva za građevinsku dozvolu, podnosilac zahtjeva je dužan da dostavi dokaz o vlasništvu predmetne urbanističke parcele.

Namjena, regulacija i nivelacija, gabariti i oblikovanje prostora:

Namjena slobodnostojećeg objekta je porodično stanovanje.

"U okviru ovog tipa stanovanja (iako to u grafičkim prolozima 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 objekta, eventualno na spratu stim da ne zauzimaju više od 30% ukupne površine objekta."

Minimalna udaljenost novoplaniranog objekta od susjedne parcele je 1.50m. Ukoliko je objekat manje udaljenosti od date, **neophodna je saglasnost susjeda** koja se prilaže uz zahtjev za građevinsku dozvolu.

Maksimalni stepen iskorišćenosti za novoformirane i postojeće parcele veće od 600m^2 je 10-25%. Ukoliko se u okviru stanovanja organizuju djelatnosti maksimalna iskorišćenost parcele je 40%.

Maksimalna planirana **spratnost** objekta je do : prizemlje , sprat i potkrovlje (P+1+Pk).

Maksimalna spratnost znači maksimalno datu visinu objekta za porosječnu visinu etaže od 3,0m.

Maksimalna visina nazidka potkrovne etaže je od 1,80m

U okviru ovih objekata zavisno od želja i potreba korisnika moguće je organizovati podrumsku etažu.

Kota poda novoplaniranih objekta je na 60 cm od kote pristupne saobraćajnice, odnosno izgradnjom suterena daje se kota poda na 90 cm od kote saobraćaja.

Gradnju do maksimalne spratnosti moguće je izvoditi fazno zavisno od trenutne potrebe investitora ali uz predhodno Idejno rješenje koje mora obuhvatiti čitav objekat.

Parkiranje i garažiranje je planirano u okviru parcele.

Garažiranje 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,

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.Ukoliko se postavlja nastrešica, poštovati zadate građevinske linije.

Prema ulici moguće je ograđivanje i to transparetnom ogradom do visine od 1.4m ili živom zelenom ogradom ili zidanom neprozirnom ogradom do visine od 1,40m. Ograde se postavljaju na regulacionu liniju tako da stubovi ograde i kapije kao živa ograda budu na zamljištu valasnika ograde.

Susjedne građevinske parcele mogu se ograđivati živom zelenom ogradom koja se sadi u osovini granice građevinske parcele, transparetnom ili zidanom neprozirnom ogradom do visine od 1.4m koje se postavljaju na granici parcele tako da stubovi ograde budu na zemljištu vlasnika ograde.

U izgradnji objekata treba koristiti elemente u skladu sa ambijetalnom i namjenom objekta, prirodne materijale, kose krovne ravni i dr.

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)

Infrastruktura:

Saobraćaj:

Kolski pristup predmetnom objektu omogućiti preko saobraćajnice.

Projektom planirati samo jedan kolski prilaz ka urbanističkoj parceli.

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

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

Shodno smjernicama DUP-a, neophodno je obezbjediti 1,1 parking mjesta na 1 stan, odnosno 1 parking mjesto na 50 - 100 m2 bruto površine 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.

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 :

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 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.

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.

Uslovi za nesmetano kretanje invalidnih lica

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. 12%.

Meteorološki 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%oC (prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5%oC), a najtopliji jul sa 26,7%oC),
- 2450 sunčanih sati (102 dana), (najsunčaniji mjesec je juli, a najmanje sunčan mjesec je decembar),
- srednji godišnji prosjek padavina od 169 mm (najveši 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 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 od Republičkog hidrometeoroločkog 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 stjene u vodu, postojane i čvrste stjene. 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	Ks = 0,045-0,079
- Koeficijent dinamičnosti	Kd = 0,47 - 1,0
- Ubrzanje tla	Qmax 0,178-0288
- 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 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«, broj 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 35/13).

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 35/13).

Na osnovu člana 91. Izmjenama I dopunama Zakona o uređenju prostora I izgradnji objekata (" Sl.list CG", broj 35/13), ukoliko se planira izgradnja stadiona kapaciteta preko 3.000 posjetilaca, nadležnost za izdavanja građevinske dozvole je Ministarstvo.

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)..

OBRADILI :
Arh.Dubravka Marković ,dipl.ing.

Radmila Maljević, dipl.ing.sao.

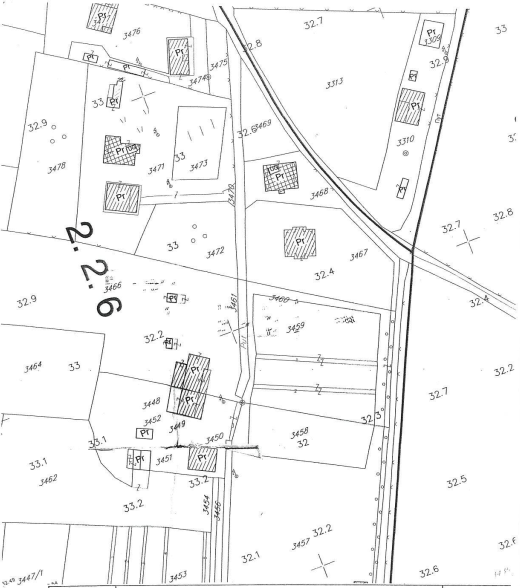
Grafička obrada priloga »Geodezija«
Mr. Miodrag Kalezić, dipl.ing.geo

Obrada grafičkih priloga :
Veljko Đurović , teh.

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

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/14 – 274
Podgorica,31.03.2014. godine

DUP"DONJA GORICA"-Izmjene i dopune
Urbanistička zona "**2**",
Urbanistička podzona "**2.2.**"
Urbanistička cjelina **»2.2.6.«**
Urbanistička parcela **2/2515**
PODNOSILAC ZAHTJEVA:
Mugoša B. Dimitrije



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