a/a

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI
ZA REKONSTRUKCIJU
INDIVIDUALNOG STAMBENOG OBJEKTA
Na urbanističkoj parceli broj 106

PODNOSILAC ZAHTJEVA:	JOVOVIĆ ČASLAV
DUP :	" ZAGORIČ 1 " – Izmjene i dopune
OBRADJIVAČ:	SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE I UREDJENJE PROSTORA I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE GLAVNI GRAD PODGORICA

Podgorica, oktobar 2014. godine

CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
I uređenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 08 - 352/14 - 846
Podgorica, 02.10.2014. godine

DUP "Zagorič 1"-Izmjene i dopune
Urbanistička parcela broj **106**

Podnosilac zahtjeva:
Jovović Časlav

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI
ZA REKONSTRUKCIJU
INDIVIDUALNOG STAMBENOG OBJEKTA

PODNOSILAC ZAHTJEVA:

Jovović Časlav iz Podgorice, aktom zavedenim kod ovog Organa brojem 08-352/14 – 846 od 23.09.2014. 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) i DUP-a "Zagorič 1" – Izmjene i dopune, usvojen Odlukom 01 - 030/04 - 4409 od 22.06.2004. godine.

POSTOJEĆE STANJE :

Katastarska parcela br.2074, po listu nepokretnosti br.894 KO: Podgorica II, površine 232 m², osnov prava korišćenja ima Jovović Časlav.
Po listu nepokretnosti na predmetnoj parceli je izgrađena:
1.porodična stambena zgrada, površine 116 m^2, spratnosti podrum i prizemlje (Po+P). U LN je kao godina izgradnje evidentirana 1969.god. U LN ne postoje tereti i ograničenja.
Katastarska parcela br.2075, po listu nepokretnosti br.894 KO: Podgorica II, površine 232 m², osnov prava korišćenja ima Jovović Časlav.
Po listu nepokretnosti na predmetnoj parceli je izgrađena:
1.pomoćna zgrada, površine 9 m^2, spratnosti prizemlje (P). U LN je kao godina izgradnje evidentirana 1989.god. U LN ne postoje tereti i ograničenja.

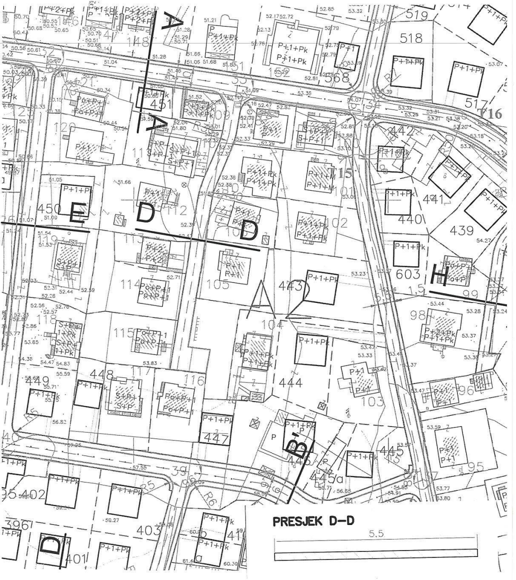
PLANIRANO STANJE:

Urbanistička parcela :
Urbanistička parcela **106**, definisana je koordinatama tačaka, kako je

CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
I uređenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 08 - 352/14 - 846
Podgorica, 02.10.2014. godine

DUP "Zagorič 1"-Izmjene i dopune
Urbanistička parcela broj **106**

Podnosilac zahtjeva:
Jovović Časlav

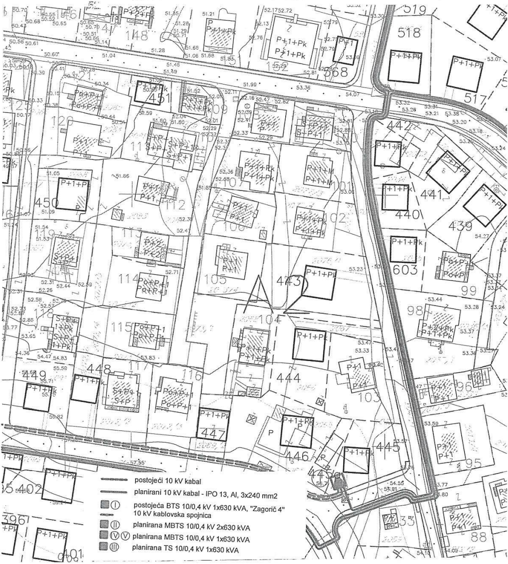


R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga PLAN SAOBRAĆAJA,NIVELACIJE I REGULACIJE	Grafički prilog br.6

CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
I uređenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 08 - 352/14 - 846
Podgorica, 02.10.2014. godine

DUP "Zagorič 1"-Izmjene i dopune
Urbanistička parcela broj **106**

Podnosilac zahtjeva:
Jovović Časlav



postojeći 10 kV kabal
planirani 10 kV kabal - IPO 13, Al, 3x240 mm2
▨ (I) postojeća BTS 10/0,4 kV 1x630 kVA, "Zagorič 4"
10 kV kablovska spojnica
▨ (II) planirana MBTS 10/0,4 kV 2x630 kVA
▨ (V)(V) planirana MBTS 10/0,4 kV 1x630 kVA
▨ (III) planirana TS 10/0,4 kV 1x630 kVA

R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga PLAN ELEKTROENERGETSKIH INSTALACIJE	Grafički prilog br.7

CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
I uređenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 08 - 352/14 - 846
Podgorica, 02.10.2014. godine

DUP "Zagorič 1"-Izmjene i dopune
Urbanistička parcela broj **106**

Podnosilac zahtjeva:
Jovović Časlav

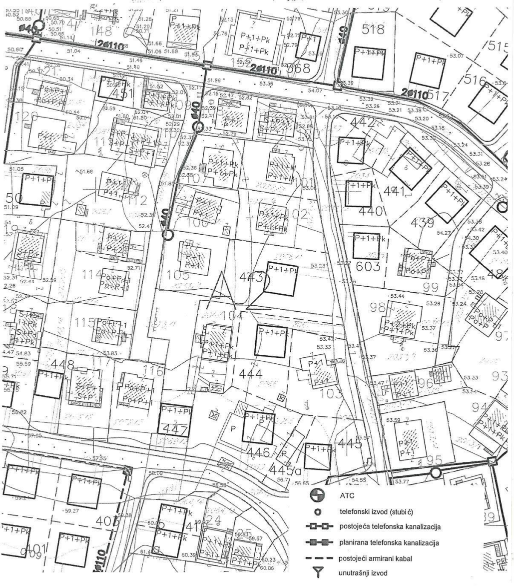
prilo

R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga PLAN HIDROTEHNIČKIH INSTALACIJA	Grafički prilog br.8

CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
I uređenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 08 - 352/14 - 846
Podgorica, 02.10.2014. godine

DUP "Zagorič 1"-Izmjene i dopune
Urbanistička parcela broj **106**

Podnosilac zahtjeva:
Jovović Časlav



ATC
○ telefonski izvod (stubić)
-□-□- postojeća telefonska kanalizacija
-■-■- planirana telefonska kanalizacija
- - - postojeći armirani kabal
Y unutrašnji izvod

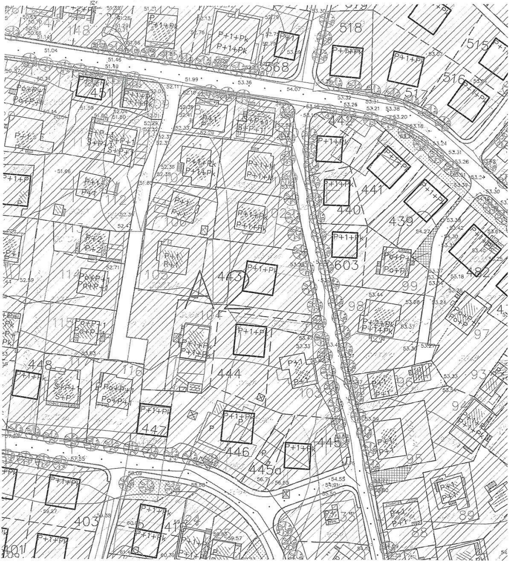
R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga PLAN TELEKOMUNIKACIONIH INSTALACIJA	Grafički prilog br.9

CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
I uređenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 08 - 352/14 - 846
Podgorica, 02.10.2014. godine

DUP "Zagorič 1"-Izmjene i dopune
Urbanistička parcela broj **106**

Podnosilac zahtjeva:
Jovović Časlav

prilo



R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga PLAN OZELENJAVANJA I ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE	Grafički prilog br.10

prikazano u grafičkom prilogu "Geodezija", koji je sastavni dio ovih UTU-a i ista je površine 511.71m².

Prije podnošenja zahtjeva za građevinsku dozvolu neophodno je dokompletirati urbanističku parcelu u skladu sa grafičkim prilogom "Geodezija".

Gradjevinska linija i osovina planirane saobraćajnice date su u grafičkom prilogu " Geodezija ".

Horizontalni gabarit:

Planom je zadržan postojeći horizontalni gabarit objekta cca 116 m^2.

Vertikalni gabarit:

Planirani vertikalni gabarit objekta je do - podrum (suteren), prizemlje, sprat i potkrovlje (Po+P+1+Pk) (tekst, strana 38).

Kota ulaza i kota poda prizemlja može se izdizati do visine 150 cm, sem u slučaju korišćenja prizemlja kao poslovnog objekta.

Visine objekata su date na grafičkim prilozima kao i spratnost objekata uz predpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susjednim objektima i opštoj slici naselja i grada. Visine potkrovlje su 220 cm, sa mogućnošću izbacivanja iz arhitekture mansardnih otvora (badža).

Namjena objekta:

Namjena – individualni stambeni objekat.

Kod svih individualnih stambenih objekata postoji mogućnost da se prizemlja pretvore u poslovni prostor u zavisnosti od želja i potreba vlasnika.

Krov:

Za sve objekte su obavezni kosi krovovi, dvovodni ili četvorovodni, proizvodne površine, a kod komplikovanijih objekata i kombinovani. Krovni pokrivač je crijep, tegola kanadeze ili neki drugi kvalitetan materijal.

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)

Oblikovanje prostora i primjena materijala

Arhitektonski izgled i obradu objekta prilagoditi njegovoj namjeni gradjevinskom nasledju.

Objekat projektovati u duhu i u skladu sa ambijentom.

Obradu fasade uraditi malterisanjem i prskanjem kamenom u boji.

Uredjenje terena:

Postojeće zelenilo na parceli maksimalno sačuvati.

Ogradu postaviti po granici urbanističke parcele.

Ogradu raditi u kombinaciji: živice ,drvo i metal.

INFRASTRUKTURNE INSTALACIJE:

Saobraćaj

Kolski pristup predmetnom objektu obezbjediti preko saobraćajnice sekundarne mreže.

Projektom planirati samo jedan kolski prilaz max. širine 6,00 m.

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

Parkiranje za potrebe korisnika predmetnog objekta omogućiti u okviru objekta ili parcele. Shodno smjernicama DUP-a, neophodno je obezbjediti 1, 1 parking mjesto na 1 stan, odnosno 1 parking mjesto na 50 m^2 bruto površine poslovnog prostora.

Projektom uređenja terena obuhvatiti kolske i pješačke površine u okviru urb. parcele.

Revizijom projekta obuhvatiti ispunjenost uslova u dijelu 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 10/0,4 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 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 digtributivnu mrežu prema uslovima datim od strane JP "Vodovod i kanalizacija" - Podgorica«.

U prilogu se daju trase postojećih i detaljnim urbanističkim planom planiranih vodova.

Projekat hidrotehničkih instalacija raditi u skladu sa važećim tehničkim propisima i na isti pribaviti saglasnost od davaoca uslova priključenja.

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.

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.

Inženjersko-geološke karakteristike :

- Koeficijent seizmičnosti (C1).................. Ks=0,079
- Koeficijent dinamičnosti (C1)................. 1,0 kd 0,47
- Ubrzanjetla (C1) .... Qmax=0,288
- Dobijeni intenzitet u MCS (C1) .... 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.
mr Miodrag Kalezić, dipl.ing.geod.
Radmila Maljević, dipl.ing.saobr.
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 uređenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 08 - 352/14 - 846
Podgorica, 02.10.2014. godine

DUP "Zagorič 1"-Izmjene i dopune
Urbanistička parcela broj **106**

Podnosilac zahtjeva:
Jovović Časlav

R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga GEODETSKA PODLOGA	Grafički prilog br.1

CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
I uređenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 08 - 352/14 - 846
Podgorica, 02.10.2014. godine

DUP "Zagorič 1"-Izmjene i dopune
Urbanistička parcela broj **106**

Podnosilac zahtjeva:
Jovović Časlav

prilo

R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga PLAN NAMJENE POVRŠINA	Grafički prilog br.2

CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
I uređenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 08 - 352/14-846
Podgorica, 02.10.2014. godine

DUP "Zagorič 1"-Izmjene i dopune
Urbanistička parcela broj **106**

Podnosilac zahtjeva:
Jovović Časlav

R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga PLAN PARCELACIJE	Grafički prilog br.3

CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
I uređenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 08 - 352/14 - 846
Podgorica, 02.10.2014. godine

DUP "Zagorič 1"-Izmjene i dopune
Urbanistička parcela broj **106**

Podnosilac zahtjeva:
Jovović Časlav

GEODEZIJA R 1 :1000

DUP ZAGORIČ 1 , izmj. i dop. Urb.parc. br. 106

KOORDINATE TAČAKA
Urb.parc.br. 106
Površina P- 511.71 m2
Urb.parc.br. 106
Nije vlasniki kompletirana

1	Y=604728.45	X=701984.51
2	Y=604730.37	X=701999.45
3	Y=604731.12	X=702002.88
4	Y=604756.18	X=702000.22
5	Y=604757.12	X=701994.92
6	Y=604755.78	X=701986.65
7	Y=604755.10	X=701980.03
8	Y=604752.90	X=701980.08
9	Y=604753.09	X=701980.93

Gradjevinska linija :

DUP-om evidentiran i zaderžan postojeci objekat horiz. gabarita kao u kopiji kat. plana

Osovina planirane saobracajnice

C	Y=604757.33	X=701995.51
	radius	30.00 m
O.1	Y=604727.70	X=702000.20
O.2	Y=604724.92	X=701982.64

15.10.14

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 dostaviti i digitalni oblik – CD – Auto Cad – dwg format.

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