URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI
ZA REKONSTRUKCIJU PORODIČNOG OBJEKTA
na dijelu Urbanističke parcele broj 3/143
DUP-a "DONJA GORICA "–Izmjene i dopune

PODNOSILAC ZAHTJEVA :	**KOVAČEVIĆ RADOJICA**
OBRADJIVAČ:	SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE, UREDJENJE PROSTORA I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE GLAVNI GRAD - PODGORICA

Podgorica, septembar 2014. godine

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/14 – 809
Podgorica, 15.09.2014. godine

DUP"DONJA GORICA"-Izmjene i dopune
Urbanistička zona **"3"**,
Urbanistička podzona **"3.1."**
Urbanistička cjelina **" 3.1.3."**
Urbanistička parcela **3/143**

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI
ZA REKONSTRUKCIJU PORODIČNOG OBJEKTA na dijelu Urbanističke parcele broj 3/143

PODNOSILAC ZAHTJEVA :

KOVAČEVIĆ RADOJICA, aktom zavedenim kod ovog Organa brojem 08-352/14 – 809.

PRAVNI OSNOV:

Zakon o uredjenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG", broj 51/08, 34/11 i 35/13) i DUP "Donja Gorica" - Izmjene i dopune, usvojen Odlukom SO Podgorica broj 01- 030/06 - 5588 od 18.07.2006. godine.

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI :

Lokacija:

Postojeće stanje lokacije :

Katastarska parcela broj 4420/3 KO: Donja Gorica, svojina 1/1 Kovačević V. Radoica, po listu nepokretnosti-prepis 2694 Uprave za nekretnine, površine 398m2, nalazi se u zahvatu DUP-a Donja Gorica.
Na katastarskoj parceli broj 4420/3 prema dostavljenom listu nepokretnosti nema evidentiranih objekata i uknjižen je teret hipoteka.

Investitor je dostavio Rješenje o izdavanju građevinske dozvole broj Up.08-361/07-340 od 26.07.2007.god. izdatu od ovog Sekretarijata za izgradnju objekta porodičnog stanovanja gabarita 9.00x11.50m, spratnosti prizemlje; kao i na uvid Glavni projekat sa urbanističkom saglasnošću radi utvrđivanja položaja objekta jer isti nije uknjižen u listu nepokretnosti.Položaj objekta evidentiran je DUP-om na grafičkom prilogu Valorizacija postojećeg stanja izvedenim temeljima objekta.

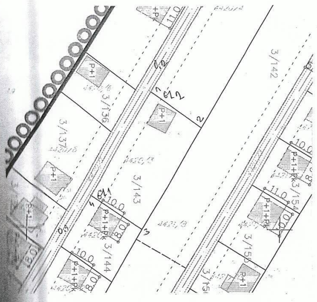
CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/14 – 809
Podgorica, 15.09.2014. godine

DUP"DONJA GORICA"-Izmjene i dopune
Urbanistička zona **"3"**,
Urbanistička podzona **"3.1."**
Urbanistička cjelina **"3.1.3."**
Urbanistička parcela **3/143**

prilo

GEODEZIJA R 1:1000

DUP Donja gorica - izmj. i dop. Urb.parc. br. 3/143



KOORDINATE TACAKA

Urb.parc.br. 3/143
Površina P- 1148.77 m2
Urb.parcela nije vlasnicki kompletirana
(priblizno 1/3 od pl. urb.parcele)

1	Y=6599048.44	X=4698453.98
2	Y=6599068.51	X=4698439.90
3	Y=6599045.87	X=4698399.52
4	Y=6599025.04	X=4698412.65

Građevinska linija (limitirajuca)

G.L.1	Y=6599029.27	X=4698409.98
G.L.2	Y=6599052.55	X=4698451.09

Osovina planirane saobracajnice

O.1	Y=6599015.95	X=4698402.20
O.2	Y=6599051.07	X=4698464.19

24.09.14

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

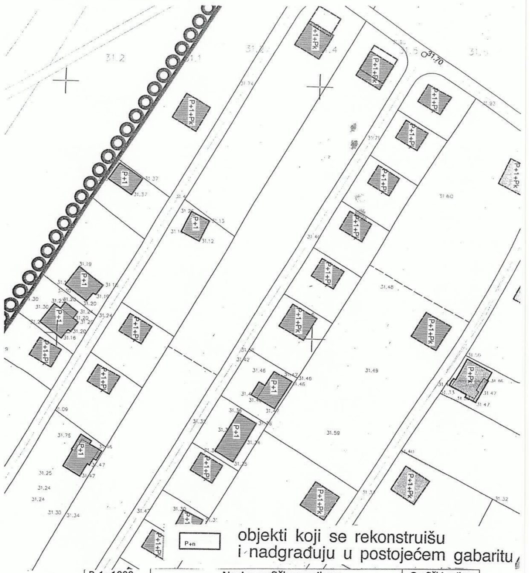
Pored analogne situacije i Digitalni oblik – CD – Auto Cad – dwg format

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

R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga GEODEZIJA	Grafički prilog br.4

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/14 – 809
Podgorica, 15.09.2014. godine

DUP"DONJA GORICA"-Izmjene i dopune
Urbanistička zona "**3**",
Urbanistička podzona "**3.1.**"
Urbanistička cjelina " **3.1.3.**"
Urbanistička parcela **3/143**

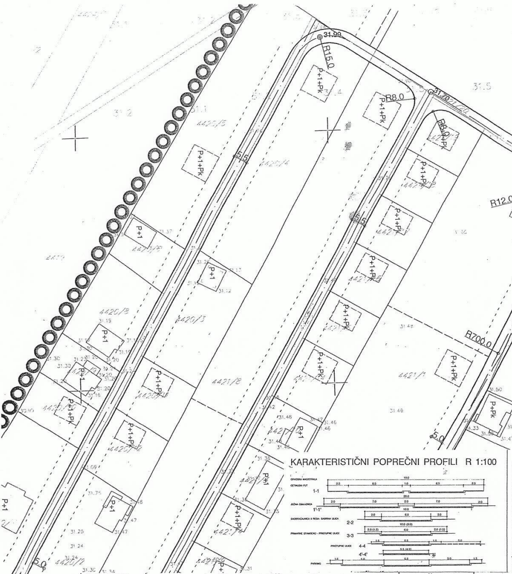


▭ P+n objekti koji se rekonstruišu i nadgrađuju u postojećem gabaritu

R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga PLAN FIZIČKIH STRUKTURA	Grafički prilog br.5

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/14 – 809
Podgorica, 15.09.2014. godine

DUP"DONJA GORICA"-Izmjene i dopune
Urbanistička zona "**3**",
Urbanistička podzona "**3.1.**"
Urbanistička cjelina " **3.1.3.**"
Urbanistička parcela **3/143**



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

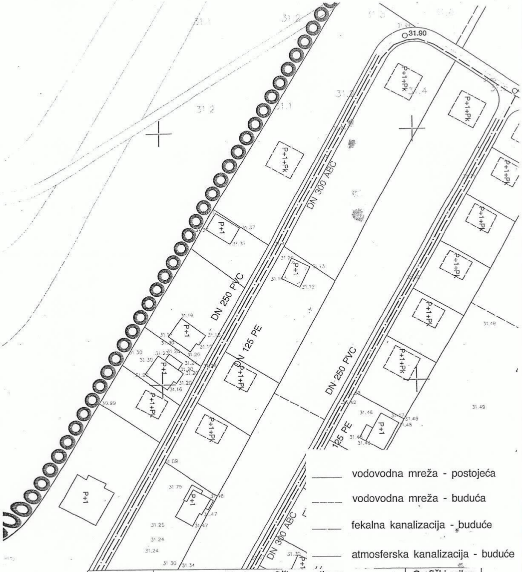
CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/14 – 809
Podgorica, 15.09.2014. godine

DUP"DONJA GORICA"-Izmjene i dopune
Urbanistička zona "**3**",
Urbanistička podzona "**3.1.**"
Urbanistička cjelina " **3.1.3.**"
Urbanistička parcela **3/143**

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

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/14 – 809
Podgorica, 15.09.2014. godine

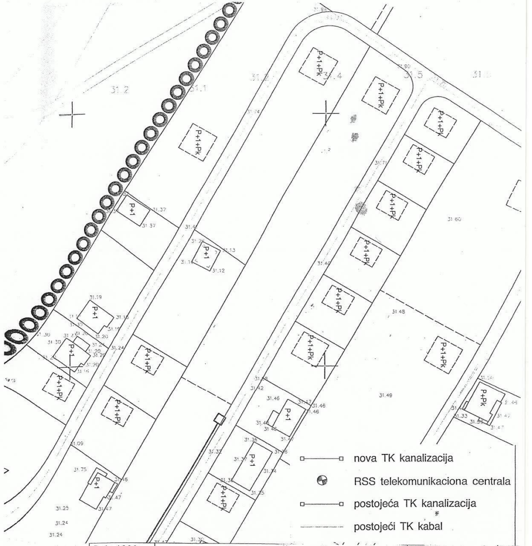
DUP"DONJA GORICA"-Izmjene i dopune
Urbanistička zona "**3**",
Urbanistička podzona "**3.1.**"
Urbanistička cjelina "**3.1.3.**"
Urbanistička parcela **3/143**



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

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/14 – 809
Podgorica, 15.09.2014. godine

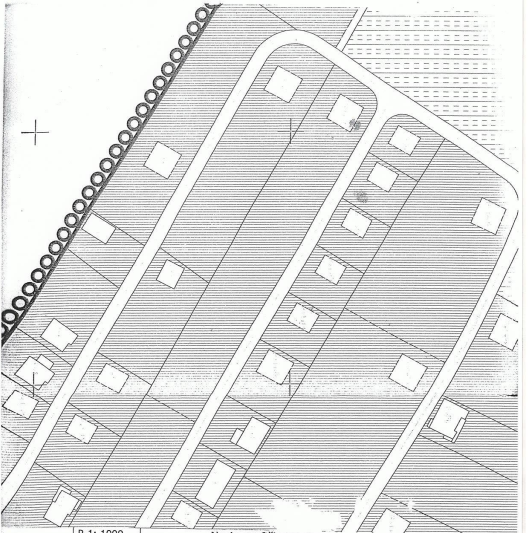
DUP"DONJA GORICA"-Izmjene i dopune
Urbanistička zona "**3**",
Urbanistička podzona "**3.1.**"
Urbanistička cjelina " **3.1.3.**"
Urbanistička parcela **3/143**



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

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/14 – 809
Podgorica, 15.09.2014. godine

DUP"DONJA GORICA"-Izmjene i dopune
Urbanistička zona "3",
Urbanistička podzona "3.1."
Urbanistička cjelina " 3.1.3."
Urbanistička parcela 3/143



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

Planirano stanje lokacije:

Urbanistička parcela broj **3/143** definisana je koordinatnim tačkama i površinom na grafičkom prilogom "Geodezija" koji čini sastavni dio ovih uslova.Ovi uslovi odnose se na dio urbanističke parcele u granicama vlasništva.

Građevinska linija definisana je položajem postojećeg objekta, prema ovjerenom Glavnom projektu za prizemni objekat.

Kako lokaciju čini dio urbanističke parcele potrebno je uraditi i revidovati idejno rješenje za kompletnu urbanističku parcelu i definisati faznost realizacije u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima.Za izradu idejnog rješenja potrebna je saglasnost svih vlasnika zemljišta koje čini urbanističku parcelu.Idejno rješenje uslov je za dobijanje građevinske dozvole za faznu izgradnju objekta na dijelu urbanističke parcele.

Namjena, regulacija i nivelacija, gabariti i oblikovanje prostora:

Namjena slobodnostojećih objekata je porodično stanovanje u poljoprivredi.
U okviru ovog tipa stanovanja 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 prizemlju ili suterenu, s tim da ne zauzimaju više od 30% ukupne površine objekta.

Zadržava se horizontalni gabarit izvedenog objekta **cca 9.00x11.50m.**

Maksimalni stepen iskorišćenosti za parcele do 600m^2 je 20% odnosno 10% za veće parcele, s tim da maksimalna površina pod objektom može biti **120.0m^2**.
Maksimalna planirana spratnost u okviru ove namjene je do: prizemlje, sprat i potkrovlje **(P+1+Pk)**.Zavisno od potreba investitora moguće je organizovati i podrumsku etažu.

Minimalna novoformirana parcela u okviru ove namene je 2500m^2. U okviru parcele moguća je organizacija stambenog i ekonomskog dvorišta, pri čemu stambeno dvorište podrazumeva površinu maksimalno 600m^2, a ostatak parcele se tretira kao ekonomsko dvorište. Kao pomoćni objekti u delu ekonomskog dvorišta mogu se naći i objekti u funkciji poljoprivredne proizvodnje (ostave, štale, mini farme, nadstrešnice za mehanizaciju, plastenici i sl.) Maksimalna površina pod ovim objektima može biti 50% od površine ekonomskog dvorišta. Ove objekte postavljati na minimalnom udaljenju od 3m od susedne parcele kao i objekata u okviru stambenog dvorišta.
U grafičkim prilozima Plan fizičkih struktura, Plan parcelacije, regulacije i UTU dati su grafički i numerički podaci. Sve novoplanirane objekte postaviti prema datim građevinskim linijama i koordinatama za obilježavanje objekata.
Minimalna udaljenost novoplaniranog objekta od susjedne parcele je 1.50m.

Gradnju do maksimalne spratnosti moguće je izvoditi fazno zavisno od trenutne potrebe investitora.Maksimalna spratnost znači maksimalno datu visinu objekta za prosječnu visinu etaže od 3,0m i maksimalnu visinu nazidka podkrovne etaže od 1,8m. U okviru zadate visine moguće je izvršiti preraspodjelu etaža tako da ukupna visina ne prekorači zadatu.
Kota poda je na 60 cm od kote pristupne saobraćalnice.
U okviru objekta zavisno od želja i potreba korisnika moguće je organizovati podrumsku etažu. Kota poda se može u tom slučaju podići do kote koja je na 90 cm od kote saobraćajnice.
Parkiranje i garažiranje je planirano u okviru parcele.
S obzirom na klimatske uslove i tipologiju naselja u okviru parcele dozvoljena je izgradnja nastrešica uz objekat ili odvojeno od njega. Prilikom postavljanja nastrešice poštovati zadate gradjevinske linije.
U izgradnji objekata treba koristiti elemente u skladu sa ambijetalnom i namjenom objekta, prirodne materijale, kose krovne ravni i dr.
Za sve objekte su obavezni kosi krovovi, dvovodni ili četvorovodni, a kod komplikovanijih objekata i kombinovani, nagib krovnih ravni je 20-26° i u funkciji odabranog krovnog pokrivača od crijepa, eternita, tegole 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).

Uslovi za zaštitu i unapređenje životne sredine:

Ukoliko se planira djelatnost koja može imati značajni uticaj na životnu sredinu i zdravlje ljudi, potrebno je Glavni projekat uskladiti sa Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu odnosno pristupiti izradi Elaborata u skladu sa navedenim Zakonom.

Infrastruktura:

Saobraćaj:

Prilaz predmetnim objektima planiran je sa saobraćajnice sekundarne mreže u skladu sa grafičkim prilogom »Plan saobraćaja,nivelacije i regulacije«.
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 - 100 m2 poslovnog prostora.
Kolski prilaz i parking prostor treba da čini sastavni dio Glavnog projekta.

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 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 će se 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 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 (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 hidrometeoročkog 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 ispunjava uslove propisane ovim zakonom, odnosno mora imati zaposlenog odgovornog projektanta, u skladu sa članom 83,84 i 85 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list Crne Gore", broj 51/08,34/11 i 35/13).

Projektnu dokumentaciju uraditi u skladu sa članovima 76,77,78,79 i 80 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list Crne Gore", broj 35/13).

Reviziju tehničke domunentacije uraditi u skladu sa članovima 86,87,88,89 i 90 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list Crne Gore", broj 35/13).

Građevinska dozvola izdaje se na osnovu čl. 93 i čl. 94. važećeg zakona ("Sl.list CG", broj 35/13 od 23.11.2013).

Sastavni dio ovih urbanističko-tehničkih uslova su i grafički prilozi.
Ovi urbanističko-tehničkih uslovi važe do dana donošenja novog DUP-a, odnosno izmjena i dopuna važećeg plana.

OBRADILA :
Arh.Samira Vesnić,dipl.ing.

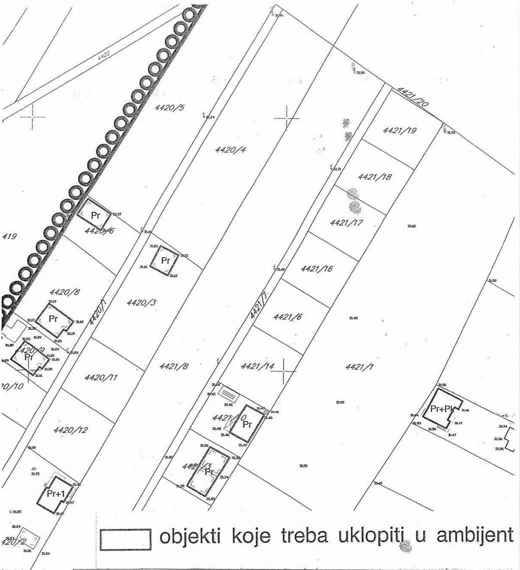
mr Miodrag Kalezić, dipl.ing.geod.

Obrada grafičkih priloga :
Vlatko Mijatović, teh.
Влатко Мијатовић

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 – 809
Podgorica, 15.09.2014. godine

DUP"DONJA GORICA"-Izmjene i dopune
Urbanistička zona **"3"**,
Urbanistička podzona **"3.1."**
Urbanistička cjelina **" 3.1.3."**
Urbanistička parcela **3/143**

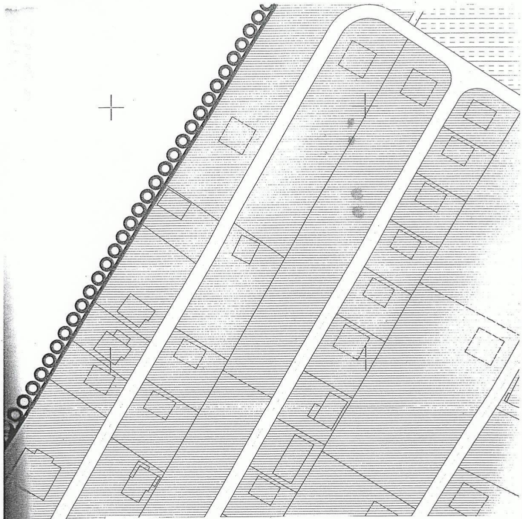


☐ objekti koje treba uklopiti u ambijent

R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA VALORIZACIJA OBJEKATA	Grafički prilog br.1

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/14 – 809
Podgorica, 15.09.2014. godine

DUP"DONJA GORICA"-Izmjene i dopune
Urbanistička zona "**3**",
Urbanistička podzona "**3.1.**"
Urbanistička cjelina " **3.1.3.**"
Urbanistička parcela **3/143**

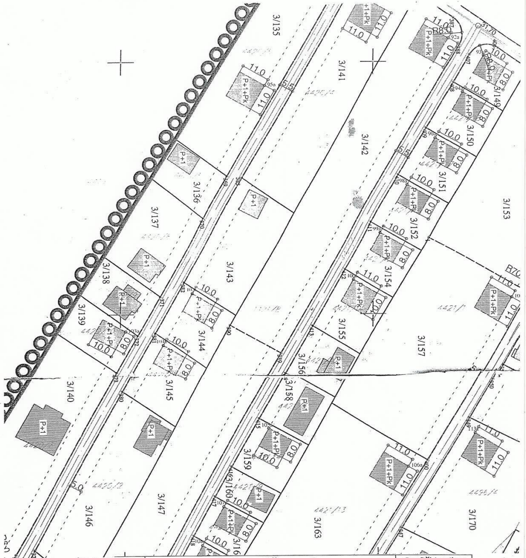


▥ porodično stanovanje u poljoprivredi

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

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/14 – 809
Podgorica, 15.09.2014. godine

DUP"DONJA GORICA"-Izmjene i dopune
Urbanistička zona "**3**",
Urbanistička podzona "**3.1.**"
Urbanistička cjelina " **3.1.3.**"
Urbanistička parcela **3/143**



R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga PLAN PARCELACIJE,REGULACIJE I UTU	Grafički prilog br.3