URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI
ZA IZGRADNJU STAMBENOG OBJEKTA
NA DIO KAT.PARCELE BROJ 2276, ZONA "2"
DUP DRAČ-PUTNIČKI TERMINAL – izmjene i dopune

DUP :	DUP DRAČ-PUTNIČKI TERMINAL -izmjene i dopune
PODNOSILAC ZAHTJEVA:	LEKIĆ MEHMED
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 zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/14 – 103
Podgorica,25.02.2014. godine

DUP "Drač-putnički terminal "-Izmjene i dopune
dio kat. parcela broj 2276
Zona »**2**«

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI
ZA IZGRADNJU STAMBENOG OBJEKTA

PODNOSILAC ZAHTJEVA:

LEKIĆ MEHMED zahtjevom broj: 08-352/14 - 103 od 30.01.2014.god.za izdavanje urbanističko tehničkih uslova.

PRAVNI OSNOV:

Pravni osnov za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova sadržan je u Zakonu o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list Crne Gore", broj 51/08,34/11,35/13,39/13)), DUP-u "Drač-Putnički terminal-izmjene i dopune, usvojen od strane SO Podgorice Odlukom broj 01-030/06-3502 od 03.05 .2006. godine.

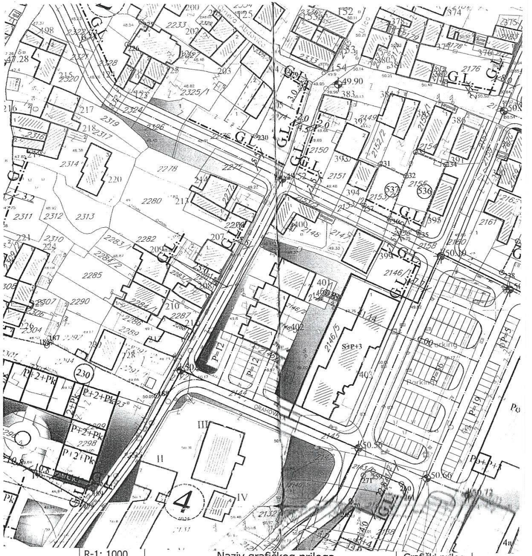
URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI

Postojeće stanje:

Katastarska parcela broj 2276 KO Podgorica 3,po listu nepokretnosti – prepis broj 6470 na koju svojine 1/1 ima Lekić Mehmed, površine je 802 m2 i nalazi se u zahvatu DUP-a »Drač-putnički terminal«-izmjene i dopune.

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/14 – 103
Podgorica,25.02.2014. godine

DUP "Drač-putnički terminal "-Izmjene i dopune
dio kat. parcela broj 2276
Zona **»2«**



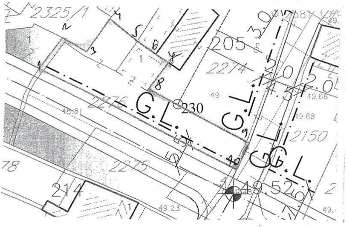
R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga PARCELACIJA I UTU	Grafički prilog br.3

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/14 – 103
Podgorica,25.02.2014. godine

DUP "Drač-putnički terminal "-Izmjene i dopune
dio kat. parcela broj 2276
Zona **»2«**

GEODEZIJA R1:500 i R 1 :1000

DUP Drač – Putnički terminal , izmj. i dop. Dio kat.parc.br. 2276



KOORDINATE TACAKA

Dio kat.parc.br. 2276
Površina P- 378.72 m2

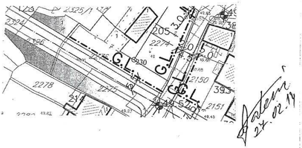
1	Y=6604777.78	X=4699778.08
2	Y=6604782.28	X=4699784.14
3	Y=6604786.94	X=4699781.39
4	Y=6604791.53	X=4699787.94
5	Y=6604797.07	X=4699783.46
6	Y=6604800.88	X=4699780.91
7	Y=6604803.43	X=4699779.27
8	Y=6604799.52	X=4699773.99
9	Y=6604819.43	X=4699763.41
10	Y=6604817.06	X=4699758.21

Gradjevinska linija (limitirajuca)

G.L.1	Y=6604779.18	X=4699778.50
G.L.2	Y=6604817.51	X=4699759.10

Osovina planirane saobracajnice

O.1	Y=6604816.56	X=4699753.42
O.2	Y=6604775.48	X=4699774.20



27.02.14

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	Grafički prilog br.3A

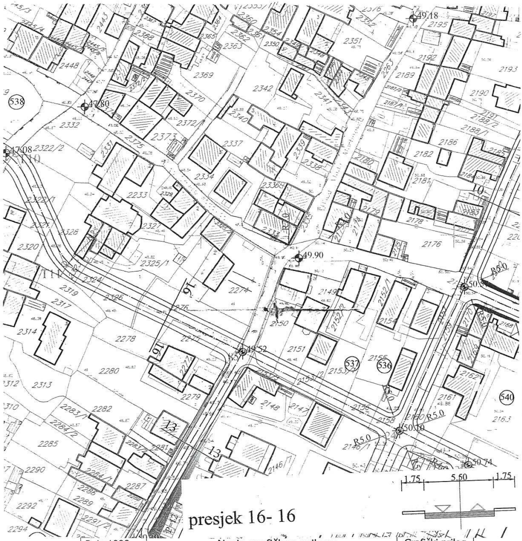
CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/14 – 103
Podgorica,25.02.2014. godine

DUP "Drač-putnički terminal "-Izmjene i dopune
dio kat. parcela broj 2276
Zona **»2«**

R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga PROSTORNI OBLICI I SPRATNOST	Grafički prilog br.4

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/14 – 103
Podgorica,25.02.2014. godine

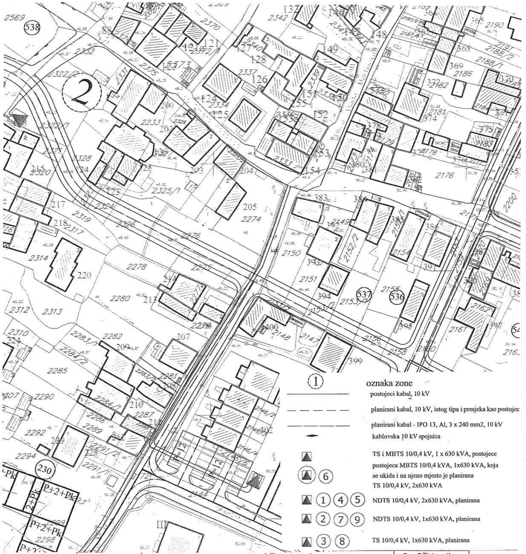
DUP "Drač-putnički terminal "-Izmjene i dopune
dio kat. parcela broj 2276.
Zona »**2**«



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

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/14 – 103
Podgorica,25.02.2014. godine

DUP "Drač-putnički terminal "-Izmjene i dopune
dio kat. parcela broj 2276.
Zona »2«



①	oznaka zone
———	postojeci kabal, 10 kV
— — — —	planirani kabal, 10 kV, istog tipa i presjeka kao postojec
—·—·—	planirani kabal - IPO 13, Al, 3 x 240 mm2, 10 kV
◆	kablovska 10 kV spojnica
▲	TS i MBTS 10/0,4 kV, 1 x 630 kVA, postojece
▲ ⑥	postojeca MBTS 10/0,4 kVA, 1x630 kVA, koja se ukida i na njeno mjesto je planirana TS 10/0,4 kV, 2x630 kVA
▲ ① ④ ⑤	NDTS 10/0,4 kV, 2x630 kVA, planirana
▲ ② ⑦ ⑨	NDTS 10/0,4 kV, 1x630 kVA, planirana
▲ ③ ⑧	TS 10/0,4 kV, 1x630 kVA, planirana

R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga ELEKTROENERGETIKA	Grafički prilog br.6

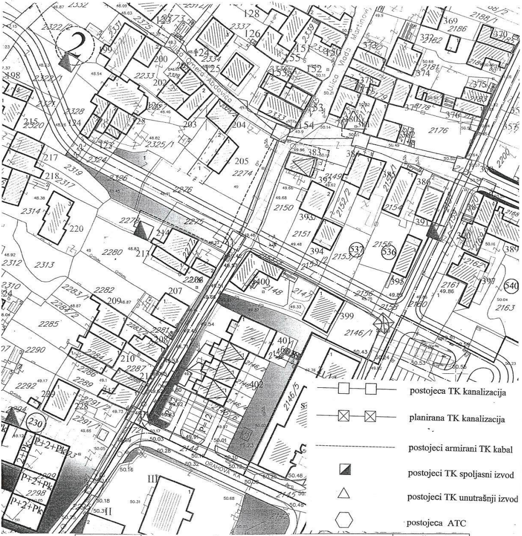
CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/14 – 103
Podgorica,25.02.2014. godine

DUP "Drač-putnički terminal "-Izmjene i dopune
dio kat. parcela broj 2276
Zona **»2«**

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

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/14 – 103
Podgorica,25.02.2014. godine

DUP "Drač-putnički terminal "-Izmjene i dopune
dio kat. parcela broj 2276 ·
Zona »2«

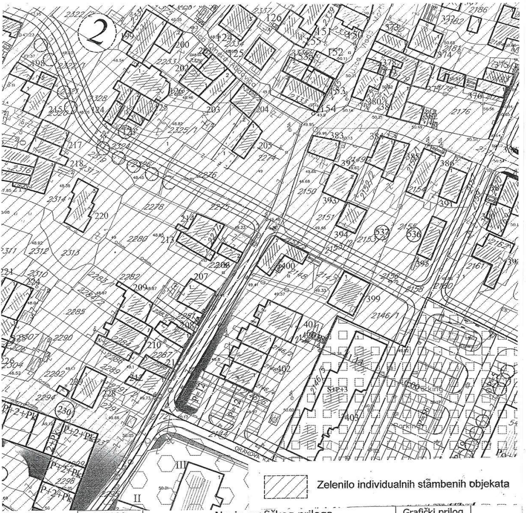


☐—☐ postojeca TK kanalizacija
☒—☒ planirana TK kanalizacija
- - - - postojeci armirani TK kabal
◪ postojeci TK spoljasni izvod
△ postojeci TK unutrašnji izvod
⬡ postojeca ATC

R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga TK INSTALACIJE	Grafički prilog br.8

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/14 – 103
Podgorica,25.02.2014. godine

DUP "Drač-putnički terminal "-Izmjene i dopune
dio kat. parcela broj 2276
Zona »2«



▨ Zelenilo individualnih stambenih objekata

R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga PEJZAŽNA ARHITEKTURA	Grafički prilog br.9

Na predmetnoj katastarskoj parceli uknjižena je ruševina raznog oblika površine 54m2,prizemna.

Planirano stanje:

Urbanistička parcela i gradjevinska linija:

Detaljnim urbanističkim planom na dijelu katastarske parcele broj 2276 KO Podgorica 3 ,planirana je izgradnja novog objekta.

Urbanistička parcela ,u daljem tekstu označena kao dio kat.parcele broj 2276 KO Podgorica 3, definisana je koordinatama tačaka u grafičkom prilogu ,,Geodezija" i površine je 378,72 m2.

Ovim planom predviđa se izuzimanje dijela kat.parcele radi realizacije planirane saobraćajnice.

Položaj novog objekta prema grafičkim prilozima ovog Dup-a,poštujući građevinske linije,susjede i sl.

Min.rastojanje od granice susjeda(min.2,0m),ako je manje rastojanje potrebna je saglasnost susjeda.

Namjena objekta:

Namjena objekta je individualno stanovanje sa mogućnošću korišćenja prizemlja za poslovanje.
Parkiranje obezbjediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele.

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.

Horizontalni gabarit:

Horizontalni gabarit objekta zavisno od indeksa zauzetosti,računa se na površinu od 378,72m2, za nove objekte max.indeks zauzetosti je 0,46.

Vertikalni gabarit:

Planirana spratnost je do max. prizemlje,dva sprata i potkrovlje (P+2+Pk)sa mogućnošću izgradnje podruma ,uz poštovanje max.indeks izgrađenosti urbanističke parcele od 1.60.
Kota prizemlja dozvoljena je do 0,85 m od kote terena.
Kota prizemlja kada je namjena poslovanje može biti do max.0,45m.
Visina nadzidka potkrovlja do 2,20m.

Krov:

Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne,nagiba oko 20 stepeni.

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
- Privremeni tehnički propisi o opterećenju zgrada.

Arhitektonsko oblikovanje i primjena materijala:

Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada.

Formiranje otvora na objektu prema susjednim parcelama moguće je pod uslovom da je udaljenost objekta od granice parcele min.2m.Izuzetno je moguće formiranje otvora na objektu u slučaju manjeg odstojanja od granice parcele uz prethodnu saglasnost susjeda.

Posebnu pažnju posvetiti proporcijima otvora.Preporuka za prozorske otvore odnos širina/visina 1/1,5.

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

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

Prilikom projektovanja objekta koristiti savremene materijale i likovni izraz.
Preporuka je da se granice parcele ograde živom ogradom visine do 1m ili odgovarajućom ogradom.

Zelenilo uz stanovanje stvara slobodan prostor za odmor, igru i rekreaciju, što se ostvaruje sadnjom i njegovanjem.

INFRASTRUKTURA:

Saobraćaj:

Kolski pristup predmetnom objektu omogućiti preko planiranog kolsko-pješačkog prilaza.Kolski prilaz planirati samo na jednom mjestu sa pristupne saobraćajnice maksimalne širine 5.50m.
Elementi situacionog rješenja prikazani su na grafičkom prilogu „Saobraćaj" koji čini sastavni dio ovih uslova.
Parkiranje za potrebe korisnika predmetnog objekta obezbjediti u okviru objekta ili urbanističke parcele.
Shodno smjernicama DUP-a, neophodno je obezbjediti 1,1 parking mjesta na 1 stan, odnosno 1 parking mjesto na 50 m2 poslovnog prostora.
Na ulazima u poslovne prostore projektovati oborene ivičnjake za prelaz invalidnih kolica, odnosno pristupne rampe maksimalnog nagiba 12%.
Projekat kolskog prilaza i parking prostora treba da čini sastavni dio Glavnog projekta.

Elektroenergetika:

Napajanje električnom energijom izvesti prema:

- "Uslovima za izradu tehničke dokumentacije" od "Elektrodistribucije" – Podgorica.

Električne instalacije objekta projektovati, odnosno izvesti u svemu prema:

- "Pravilniku o tehničkim normativima za električne instalacije niskog napona" ("Sl. list SFRJ" broj 53/88 i "Sl. list SRJ", broj 28/95) ;
- "Pravilniku o tehničkim normativima za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja" ("Sl. list SRJ" br. 11/96)
- Jugoslovenski standardi električne instalacije niskog napona JUS N.B2.741
- Jugoslovenski standardi električne instalacije u zgradama - Zahtjevi za bezbjednost JUS N.B2.742, JUS N.B2.743, JUS N. B2.752
- Zakon o zaštiti od požara ("Sl. list RCG" broj 47/92)
- kao i svim drugim važećim propisima i standardima za ovu vrstu objekta.

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.

Kablovi i sistemi moraju biti izgrađeni tako da omogućavaju jednostavan prilaz i korišćenje.
Investitor je obavezan da izgradi odgovarajuće priključke na javne elektronske komunikacione mreže.
Nakon izrade projektne dokumentacije investitor je obavezan da dobije saglasnost Ministarstva saobraćaja, pomorstva i telekomunikacija na dio projekta koji se odnosi na elektronsku komunikacionu infrastrukturu.

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.

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 podzemne vode:

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

Seizmički propisi:

- Koeficijent seizmičnosti Ks = 0,079-0,090
- Koeficijent dinamičnosti Kd = 0,47 - 1,0
- Ubrzanje tla Qmax 0,288-0,360
- Seizmički intenzitet (MCS) = 9‰

SADRŽAJ INVESTICIONO-TEHNIČKE DOKUMENTACIJE :

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 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list Crne Gore", broj 51/08, 34/11,35/13,39/13).

Građevinska dozvola izdaje se na osnovu idejnog odnosno glavnog projekta izrađenog u deset (10) primjerka od kojih je sedam u zaštićenoj digitalnoj formi, izvještaja o izvršenoj reviziji idejnog odnosno glavnog projekta i dokaza o pravu svojine na građevinskom zemljištu ili dokaza o pravu građenja.

Za porodične stambene zgrade (površine do 500m2 i sa najviše četiri zasebne stambene jedinice) nije potrebna revizija idejnog i glavnog projekta u skladu sa članom 86 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata.

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

Ovi urbanističko-tehničkih uslovi važe do dana donošenja novog DUP-a.

OBRADILI :

Arh. Beti Radović,dipl.ing.

Mr Miodrag Kalezić,dipl.ing.geod.

Obrada grafičkih priloga :
Vlatko Mijatović, teh.
Влатко Мијатовић

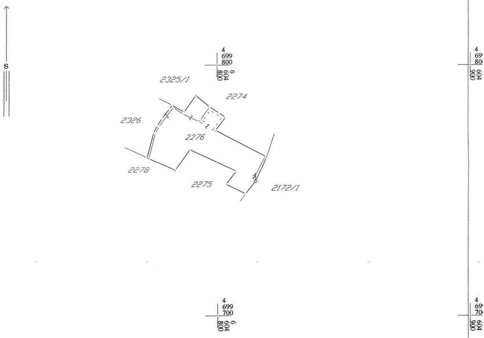
SEKTOR ZA
UREĐENJE PROSTORA
Rina Ivančević, dipl.ing.građ.

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 956-101-631/14
Datum: 25.02.2014.

Katastarska opština: PODGORICA III
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 12,44
Parcela: 2276

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000

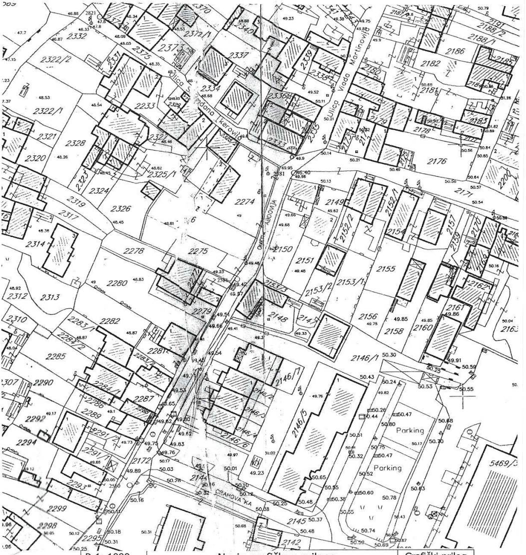


IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

Ovjerava
Službeno lice:

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/14 – 103
Podgorica,25.02.2014. godine

DUP "Drač-putnički terminal "-Izmjene i dopune
dio kat. parcela broj 2276
Zona **»2«**



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

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/14 – 103
Podgorica,25.02.2014. godine

DUP "Drač-putnički terminal "-Izmjene i dopune
dio kat. parcela broj 2276
Zona **»2«**

▨ ② zona individualnog stanovanja

R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga NAMJENA POVRŠINA I DISTRIBUCIJA SADRŽAJA	Grafički prilog br.2