URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI
STAMBENI OBJEKAT
NA URB. PARCELI BROJ 14-51
U DUP-u "GORNJA GORICA 2 "

PODNOSILAC ZAHTJEVA :	LEKIĆ STEVAN
OBRADJIVAČ:	SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE, UREDJENJE PROSTORA I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE GLAVNI GRAD PODGORICA

Podgorica, april 2014. godine

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
I zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/14 – 284
Podgorica, 02.04.2014. godine

DUP "GORNJA GORICA 2"
Zona "A",
Urbanistička parcela br.**14-51**

Podnosilac zahtjeva:
Lekić Stevan

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI
ZA STAMBENI OBJEKAT
NA URB. PARCELI BROJ 14-51

PODNOSILAC ZAHTJEVA:

Lekić Stevan iz Podgorice, aktom zavedenim kod ovog Organa br 08-352/14-284 od 19.03.2014. 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-u "GORNJA GORICA 2", usvojenom Odlukom br01-2313 od 01.03.1989. godine.

POSTOJEĆE STANJE:

Katastarska parcela br. 473, po listu nepokretnosti-prepis br. 671 KO: Donja Gorica, osnov prava svojine ima Lekić Stevan. Katastarska parcela je površine 416 m^2 i na njoj je izgrađena prizemna porodična stambena zgrada, površine 65 m^2 .

Po listu nepokretnosti za predmetni objekat postoji teret – nema graševinsku dozvolu.

URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI :

Urbanistička parcela :

Urbanistička parcela broj 14-5, definisana je koordinatama tačaka u skladu sa grafičkim prilogom "Geodezija".

Površina urb.parcele je 215.55 m^2 u skladu sa grafičk im prilogom "Geodezija".

DUP-om je evidentiran postoje'i objekat, horiz.gabarita kao u kopiji plana.

Ul.postojeća Lička (planirana rekonstrukcija).

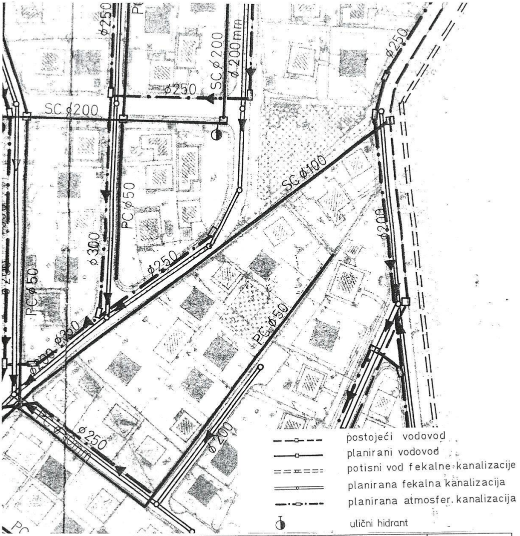
UTU-i za slobodno stojeću individualnu kuću

- Namjena objekta je individualni stambeni objekat.
- Broj stanova – max tri,
- Zadržava se postojeća građevinska linija,
- Visina objekta: prizemlje i potkrovlje ili prizemlje i sprat (5.5m) visina nadzitka kod potkrovlja max 140cm.
- Visina prizemlja nad terenom do 1m, prema uslovima terena,

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
I zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/14 – 284
Podgorica, 02.04.2014. godine

DUP "GORNJA GORICA 2"
Zona "A",
Urbanistička parcela br.**14-51**

Podnosilac zahtjeva:
Lekić Stevan

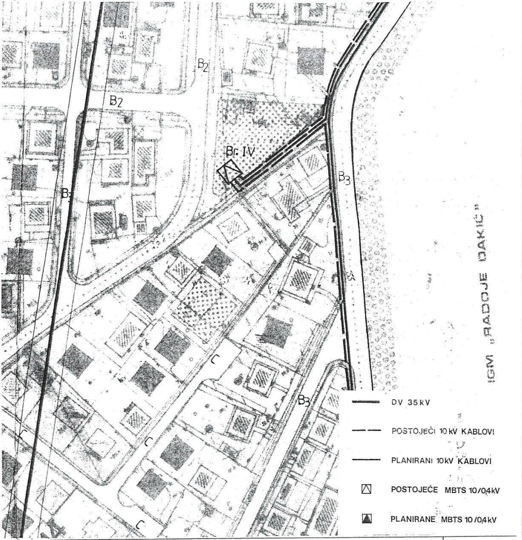


R=1:1000	Naziv grafičkog priloga: PLAN HIDROTEHNIČKIH INSTALACIJA	grafički prilog Broj 4.

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
I zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/14 – 284
Podgorica, 02.04.2014. godine

DUP "GORNJA GORICA 2"
Zona "A",
Urbanistička parcela br.**14-51**

Podnosilac zahtjeva:
Lekić Stevan

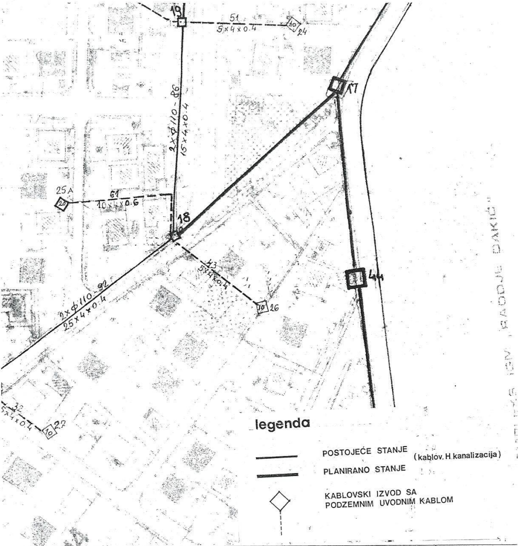


R=1:1000	Naziv grafičkog priloga: PLAN ELEKKROENERGETSKIH INSTALACIJA	grafički prilog Broj 5.

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
I zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/14 – 284
Podgorica, 02.04.2014. godine

DUP "GORNJA GORICA 2"
Zona "A",
Urbanistička parcela br.**14-51**

Podnosilac zahtjeva:
Lekić Stevan

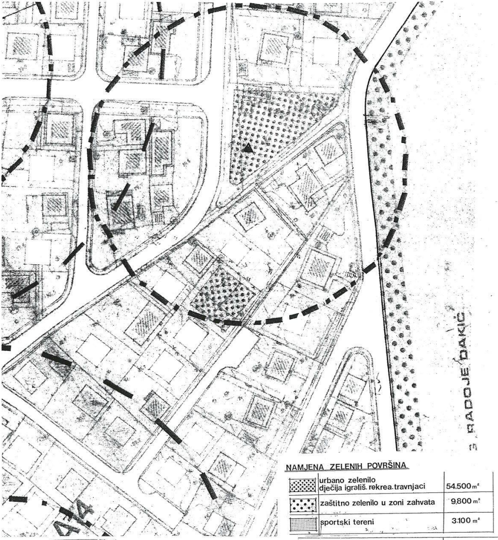


R=1:1000	Naziv grafičkog priloga: PLAN TELEKOMUNIKACIONIH INSTALACIJA	grafički prilog Broj 6.

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
I zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/14 – 284
Podgorica, 02.04.2014. godine

DUP "GORNJA GORICA 2"
Zona "A",
Urbanistička parcela br.**14-51**

Podnosilac zahtjeva:
Lekić Stevan



NAMJENA ZELENIH POVRŠINA

▨	urbano zelenilo dječija igrališ. rekrea. travnjaci	54.500 m²
⁘	zaštitno zelenilo u zoni zahvata	9.800 m²
▦	sportski tereni	3.100 m²

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

- Garažu predvidjeti u prizrmlju u datom frontu objekta,
- Izgradnju objekta predvidjeti u okviru gabarita objekta,
- Obavezni su kosi krovovi nagiba 30°,
- Postojeće zalanilo na parceli i susjedstvu max očuvati,
-

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)

Zelenilo na individualnim parcelama

- Front prema ulici ograditi živom ogradom max visine 1m,
- Voditi računa da se u predbaštama (koje su blizi saobraćajnicama) ne sadi nisko drveće kako na bi bila ugražena max sagledljivost saobraćajnice.

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°

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.

Infrastruktura:

Saobraćaj:

Kolski prilaz obezbjediti preko saobraćajnice sekundarne mreže koja definisana koordinatama tačaka na graf. prilogu "Geodezija".
Elementi situacionog rješenja saobraćajnice prikazani su na grafičkim prilozima ovih uslova.
Parkiranje za potrebe korisnika objekta obezbjediti u okviru objekta izgradnjom podzemne garaže ili u okviru urbanističke parcele.
Shodno smjernicama DUP-a, neophodno je obezbjediti 1,1 parking mjesto po jednoj stambenoj jedinici, odnosno 1 parking mjesta na 50,0 m² bruto površine poslovnog prostora.
Parkiranje za potrebe korisnika objekta obezbijediti u okviru objekta (u podzemnoj garaži ili dijelu prizemlja) ili u okviru urb.parcele uz uslov da se projektuje samo jedan kolski pristup ka parceli.
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 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 koje je Investitor dužan da pribavi od 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 i na isti 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 hidrometeoroločkog zavoda Podgorica.

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.

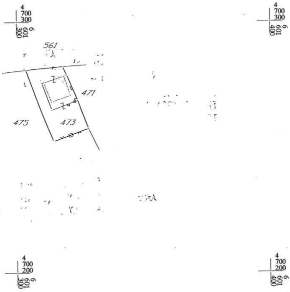
Obradili:
Arh. Vesna Doderović,dipl.ing.
Radmila Maljević, dipl.ing.saobr.
mr Miodrag Kalezić, dipl.ing.geod.
Risto Lučić, dipl.ing.el.
Obrada grafičkih priloga,
Branko Šofranac, teh.

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

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
I zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/14 – 284
Podgorica, 02.04.2014. godine

DUP "GORNJA GORICA 2"
Zona "A",
Urbanistička parcela br.**14-51**

Podnosilac zahtjeva:
Lekić Stevan



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

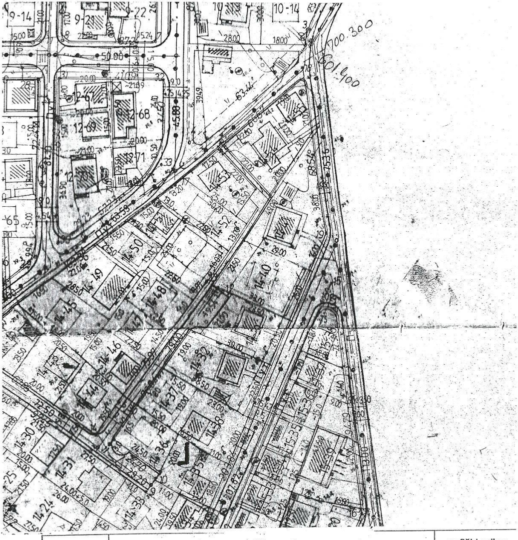
Ovjerava
Službeno lice:

R=1:1000	Naziv grafičkog priloga: KOPIJA PLANA	grafički prilog Broj 1

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
I zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/14 – 284
Podgorica, 02.04.2014. godine

DUP "GORNJA GORICA 2"
Zona "A",
Urbanistička parcela br.**14-51**

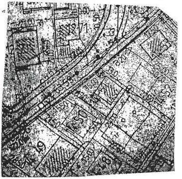
Podnosilac zahtjeva:
Lekić Stevan



R=1:1000	Naziv grafičkog priloga: PLAN PARCELACIJE, REGULACIJE I UTU	grafički prilog Broj 2

GEODEZIJA R 1:1000

DUP Gornja gorica -2 , izmj. i dop. Urb.parc. br. 14-51



KOORDINATE TAČAKA

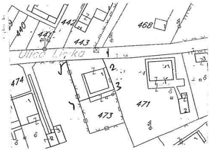
Urb.parc.br. 14-51
Površina P- 215.55 m2

1	Y=6601303.77	Y=4700280.84
2	Y=6601318.19	Y=4700282.20
3	Y=6601319.78	Y=4700278.99
4	Y=6601323.58	Y=4700270.37
5	Y=6601309.80	Y=4700264.95

Gradjevinska linija

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

Ul postojeća Licka
(planirana rekonstrukcija)



09.09.14

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

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

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
I zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/14 – 284
Podgorica, 02.04.2014. godine

DUP "GORNJA GORICA 2"
Zona "A",
Urbanistička parcela br.**14-51**

Podnosilac zahtjeva:
Lekić Stevan

R=1:1000	Naziv grafičkog priloga: PLAN SAOBRAĆAJA	grafički prilog Broj 3.