URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI
ZA OBJEKAT
INDIVIDUALNOG STANOVANJA SA DJELATNOSTIMA
U BLOKU "44" na Urbanističkoj parceli 44-3 I 44-4,
DUP-a "TOLOŠI 2 "–Izmjene i dopune

PODNOSILAC ZAHTJEVA :	LILIĆ PREDRAG
OBRADJIVAČ:	SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE, I UREDJENJE PROSTORA I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE GRADA PODGORICE

Podgorica, oktobar 2014. godine

CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 08 - 352/14 – 807
Podgorica, 16.10.2014. godine

DUP" Tološi 2 " - Izmjene i dopune
Blok "44",
Urbanistička parcela **44-3 i 44-4**

Podnosilac zahtjeva,
Lilić Predrag

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI
ZA OBJEKAT
INDIVIDUALNOG STANOVANJA SA DJELATNOSTIMA U BLOKU "44" na Urbanističkoj parceli 44-3 I 44-4, DUP-a "TOLOŠI 2 "–Izmjene i dopune

PODNOSILAC ZAHTJEVA :

Lilić Predrag iz Podgorice, aktom zavedenim kod ovog Organa broj 08-352/14-807 od 10.09.2014. 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 "TOLOŠI 2" - Izmjene i dopune, usvojen Odlukom SO Podgorica broj 01-30/07 - 865 od 26.07.2007. godine.

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI :

Lokacija:

Postojeće stanje lokacije :

Katastarska parcela broj 3721/1 KO:Tološi, osnov prava svojine ima Lilić Predrag, po listu nepokretnosti broj 3289 Uprave za nekretnine, ima površinu od 1614 m² i neizgrađena je.

Planirano stanje lokacije:

Urbanistička parcela broj **44-3** , Blok "44" je definisana koordinatama tačaka u skladu sa grafičkim prilogom "Geodezija" i ima površinu od 726.67 m².

Urbanistička parcela broj **44-4** , Blok "44" je definisana koordinatama tačaka u skladu sa grafičkim prilogom "Geodezija" i ima površinu od 886.81m².

Građevinska linija i kolsko pješački prilaz dati su koordinatama u skladu sa grafičkim prilogom "Geodezija".

CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 08 - 352/14 – 807/1
Podgorica, 16.10.2014. godine

DUP" Tološi 2 " - Izmjene i dopune
Blok "44",
Urbanistička parcela **44-3 i 44-4**

Podnosilac zahtjeva,
Lilić Predrag

prilo

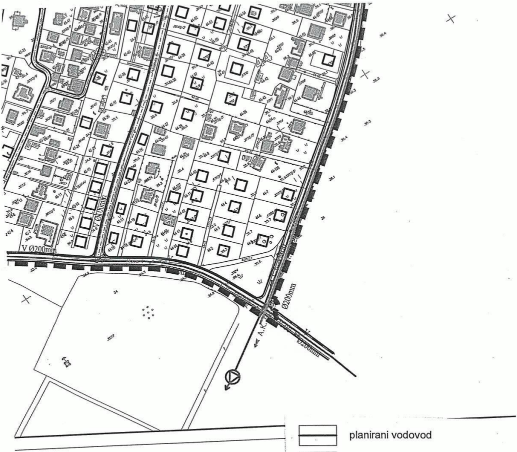
▭	ZONE NAPAJANJA POJEDINIH TS 10/0,4 kV
▭	KORIDORI PO ČLANU 103 PRAVILNIKA O IZGRADNJI NADZEMNIH VODOVA 1 - 400kV
▭	DV 400 kV
▭	DV 110 kV
▭	DV 10 kV
▭	KABAL 10 kV
■	TS 10/0,4 kV

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

CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 08 - 352/14 – 807/1
Podgorica, 16.10.2014. godine

DUP" Tološi 2 " - Izmjene i dopune
Blok "44",
Urbanistička parcela **44-3 i 44-4**

Podnosilac zahtjeva,
Lilić Predrag



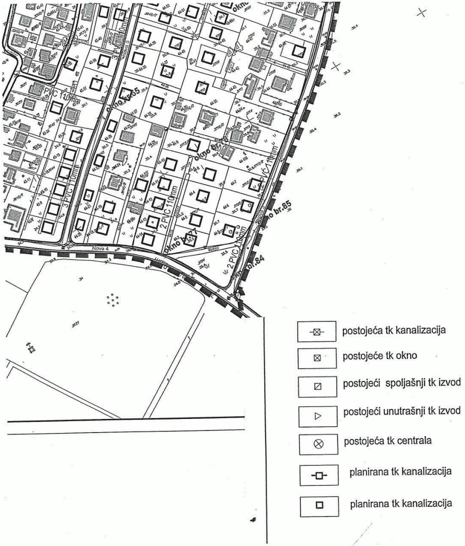
	planirani vodovod
------	postojeći vodovod
-·-·-·-	postojeći vodovod koji se ukida
➤➤	planirana fekalna kanalizacija
➤➤	planirana atmosferska kanalizacija

R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga PLAN HIDROTEHNIČKIH INSTALACIJA	Grafički prilog br.6

CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 08 - 352/14 – 807/1
Podgorica, 16.10.2014. godine

DUP" Tološi 2 " - Izmjene i dopune
Blok "44",
Urbanistička parcela **44-3 i 44-4**

Podnosilac zahtjeva,
Lilić Predrag

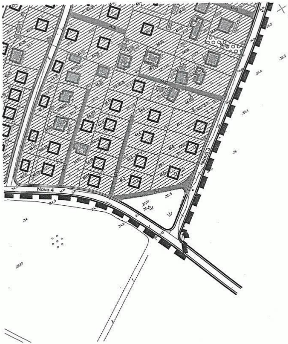


R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga PLAN TELEKOMUNIKACIONIH INSTALACIJA	Grafički prilog br.7

CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 08 - 352/14 – 807/1
Podgorica, 16.10.2014. godine

DUP" Tološi 2 " - Izmjene i dopune
Blok "44",
Urbanistička parcela **44-3 i 44-4**

Podnosilac zahtjeva,
Lilić Predrag



R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga PLAN OZELENJAVANJA I ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE	Grafički prilog br.8

Građevinska linija se utvrđuje u odnosu na regulacionu liniju i osovinu saobraćajnice, a predstavlja maksimalno isturenu liniju na kojoj se ili iza koje se gradi objekat. Građevinske linije su postavljene samo na parcelama gdje je predviđena nova izgradnja i geodetski su definisane.

Namjena, regulacija i nivelacija, gabariti i oblikovanje prostora:

- Namjena slobodnostojećeg objekta je individualno stanovanje sa djelatnostima.

Tabelarni prikaz – analitički podaci

	NAMJENA	POVRSINA	ZAUZET P	OSNOVE	SPRATNOST	BGP	INDEKS	BR. STAN	P DJELAT
44-3	ISD	726	0.25	190	P+2	540	0.7	3	60
44-4	ISD	886.80	0.20	180	P+2	530	0.6	3	60

- Max horizontalni gabariti objekata i max vertikalni gabariti objekata je dat u tabeli
- parkiranje ili garažiranje vozila rješava se u okviru parcele;
- minimalno udaljenje izmedu dva individualna stambena objekta je 4m u kom slučaju nije potrebna saglasnost susjeda ako se radi o postojecem objektu, odnosno do 2.5m uz saglasnost;
- princip uredjenja zelenila u okviru stambenih parcela je dat u Uslovima za ozelenjavanje, a detaljna razrada je ostavljena vlasnicima;
- regulacione i gradevinske linije su date u grafickim prilozima.
- oblik i površina gabarita zgrade se može prilagođavati potrebama korisnika ukoliko poštuju striktno zadate: građevinske linije, maksimalne indekse zauzetosti i izgrađenosti, kao i sve propise iz građevinske regulative;
- Krov je kosi. Krovni pokrivač je adekvatan nagibu.

Fasade objekta kao i krovni pokrivač su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno urađeni.

Prostorno oblikovanje uskladiti sa namjenom i sadržajem objekta, kao i oblikovanjem postojećih objekata u neposrednom okruženju.

Likovno i oblikovno rješenje građevinskih struktura treba da slijedi klimatske i druge endemske karakteristike grada, da svojim izrazom doprinosi opštoj slici i da se uskladi sa postojećom fizionomijom sredine.

Za objekte individualnog stanovanja, planom definisana spratnost je maksimalna vrijednost, dozvoljeno je da po potrebi konkretnog korisnika bude i manja.

Zbog visokog nivoa podzemnih voda Plan nije tretirao suterenske etaže, ali ih je moguće izvesti na parcelama gdje za to postoje uslovi, vodeći računa da je maksimalna spratna visina suterena 2.8m od čega iznad nivoa kote terena može biti 1.2m.

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. 15%.

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 prilaz obezbjediti priključenjem na saobraćajnicu 44-15.

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

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

Shodno smjernicama DUP-om neophodno je obezbjediti 1 parking mjesta na 1 stan, odnosno 1 parking mjesto na 75 m² 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 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 DUP-om planiranih vodova.

Projekat hidrotehničkih instalacija raditi u skladu sa važećim tehničkim propisima i normativima.

Zelenilo individualnog stanovanja sa djelatnostima

Zelene površine oko individualnih stambenih objekata tipa gradskih vila isplanirati isključivo kao ukrasni vrt, dok zelene površine uz porodične individualne stambene objekte i stanovanje u poljoprivredi organizovati na principu predbašte – ulazni ukrasni dio i bašte - zadnji dio.

Smjernice za ozelenjavanje:

- prostori planirani za zelenilo uz individualno stanovanje prikazani su u grafičkom prilogu
- predbašta je ukrasni dio sa dekorativnim biljnim vrtama i njegovanim travnjakom
- predbaštu ograditi živom ogradom (npr. *Prunus laurocerassus, Ligustrum ovalifolium, Pittosporum tobira, Laurus nobilis, Arbutus unedo, Thuja sp.*)
- preporučuje se podizanje visokih živih ograda tzv. zelenog zida od gusto posađenog i pravilno orezanog drveća i visokog žbunja
- za zasjenu koristiti dekorativne puzavice - *Tecoma radicans, Wisteria sinensis, Parthenocissus tricuspidata, P. quinquefolia, Hedera helix, Lonicera caprifolia, L. implexa* i sl.
- bašta je proizvodni dio (voćnjak, povrtnjak)
- kompozicija vrta treba da je stilski usklađena sa arhitekturom zgrade
- izbor vrsta je individualan.

Meteorološki podaci :

Za gradsku zonu karakteristican je slabije modifikovan maritimni uticaj Jadranskog mora. Specificne mikroklimatske karakteristike su u podrucju grada, gdje je znatno veci antropogeni uticaj industrije na aerozagadenje, kao i ukupne urbane morfologije na vazdušna strujenja, vlažnost, osuncanje,toplotno zracenje i dr.

- srednja godišnja temperatura je 15,5 °C. Prosjecna relativna vlažnost vazduha iznosi 63,6%.
- srednja godišnja suma osuncanja iznosi 2 465 casova;
- gornji tok oblacnosti ima prosjecnu vrijednost od 5,2 desetine neba;
- srednji godišnji prosjek padavina u Podgorici iznosi 169mm;
- najvecu ucestalost javljanja ima sjeverni vjetar;

Prije projektovanja navedene podatke potrebno je provjeriti i kompletirati od Republičkog hidrometeorološkog zavoda Podgorica.

Podaci o nosivosti tla i nivou podzemne vode:

Prema karti podobnosti za urbanizaciju terena urbanog podrucja Podgorice ovaj

prostor spada u 1.kategoriju.

Ovaj teren cine šljunkovi i peskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promenljivog stepena vezivosti. Nekad su to posve nevezani sedimenti a nekad su pravi konglomjerati, prakticno nestišljivi.

Konglomjerati se drže ne samo u vertikalnim odsecima vec i u potkopima i svodovima. Teren je ocjenjen kao stabilan, nosivosti 300-500 KN/m²

Seizmički propisi:

- sjeverno od puta za Marezu
- koeficijent seizmicnosti Ks=0,079
- koeficijent dinamicnosti 10 Kd 0,47
- ubrzanje tla Q maks=0,288
- dobijeni intezitet u MCS 9 stepeni

- južno od puta za Marezu
Ks=0,090
10 Kd 0,47
Q maks=0,360
9 stepeni

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.

Risto Lučić, dipl.ing.el.

Radmila Maljević, dipl.ing.saobr.

mr Miodrag Kalezić, dipl.ing.geod.

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 – 807/1
Podgorica, 16.10.2014. godine

DUP" Tološi 2 " - Izmjene i dopune
Blok "44",
Urbanistička parcela **44-3 i 44-4**

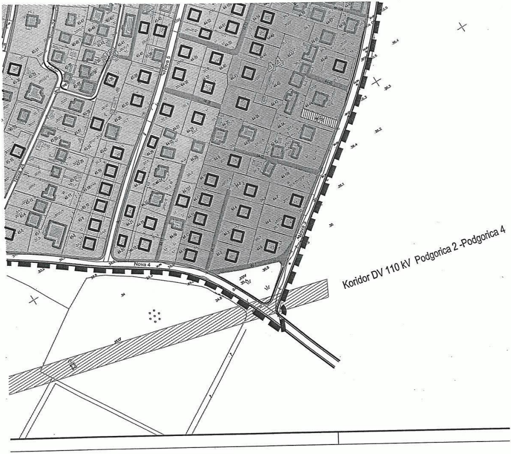
Podnosilac zahtjeva,
Lilić Predrag

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 – 807/1
Podgorica, 16.10.2014. godine

DUP" Tološi 2 " - Izmjene i dopune
Blok "44",
Urbanistička parcela **44-3 i 44-4**

Podnosilac zahtjeva,
Lilić Predrag

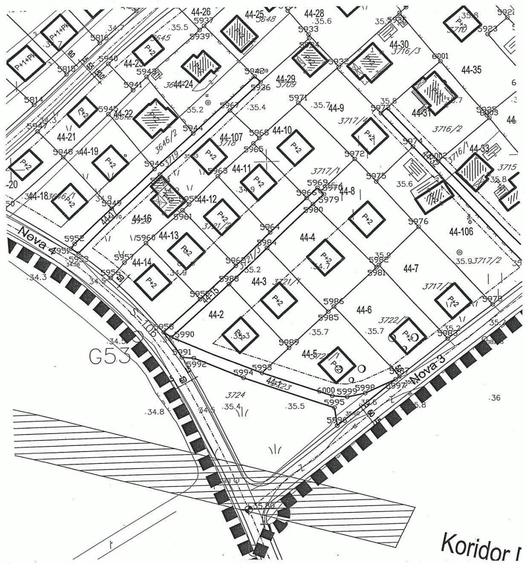


R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga PLAN NAMJENE POVRŠINA	Grafički prilog br.2

CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 08 - 352/14 – 807/1
Podgorica, 16.10.2014. godine

DUP" Tološi 2 " - Izmjene i dopune
Blok "44",
Urbanistička parcela **44-3 i 44-4**

Podnosilac zahtjeva,
Lilić Predrag



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

CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 08 - 352/14 – 807/1
Podgorica, 16.10.2014. godine

DUP" Tološi 2 " - Izmjene i dopune
Blok "44",
Urbanistička parcela **44-3 i 44-4**

Podnosilac zahtjeva,
Lilić Predrag

EODEZIJA R 1 : 1 0 0 0

DUP Tološi 2 - izmj. i dop. Urb.parc. br. 44-3 I 44-4

KOORDINATE TACAKA

Urb.parc.br. 44-3
Površina P- 726.67 m2

5989	Y=6600106.68	X=4701026.07
5988	Y=6600083.54	X=4701052.13
5984	Y=6600099.14	X=4701065.97
5985	Y=6600122.27	X=4701039.91

Urb.parc.br. 44-4
Površina P- 886.81 m2

5980	Y=6600117.84	X=4701082.69
5981	Y=6600141.52	X=4701057.00
5986	Y=6600124.49	X=4701041.88

Gradjevinska linija

G.L.1	Y=6600092.41	X=4701042.13
G.L.2	Y=6600107.99	X=4701055.99
G.L.3	Y=6600127.10	X=4701072.65

Kolsko pješacki prilaz

5990	Y=6600060.47	X=4701031.65
5958	Y=6600057.58	X=4701033.78
5959	Y=6600071.94	X=4701046.52
5962	Y=6600086.33	X=4701059.30
5964	Y=6600100.72	X=4701072.07
5966	Y=6600115.47	X=4701085.27
5969	Y=6600119.72	X=4701089.08
5979	Y=6600122.06	X=4701086.46

16.10.14

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 , ili 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