URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI
ZA URBANISTIČKU PARCELU broj 41,
"DUP TOLOŠI 1",Izmjene i dopune

PODNOSILAC
ZAHTJEVA : MAROVIĆ ĐINA

OBRADJIVAČ: SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE,
UREDJENJE PROSTORA, I ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE
GLAVNI GRAD PODGORICA

Podgorica, jun 2014. godine

REPUBLIKA CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: Up.08-352/14-508
Podgorica,11.06.2014. godine

DUP " TOLOŠI 1 "izmjene i dopune
Urb. parcela broj 41

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

PODNOSILAC ZAHTJEVA :

Marović Đina, aktom zavedenim kod ovog Organa brojem Up.08-352/14-508.

PRAVNI OSNOV:

Zakon o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list RCG", broj 51/08,39/13), DUP " Tološi1" izmjene i dopune, usvojen Odlukom SO Podgorica broj 01- 030/05 - 8309 od 11.11.2005. godine.

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI :

Postojeće stanje lokacije :

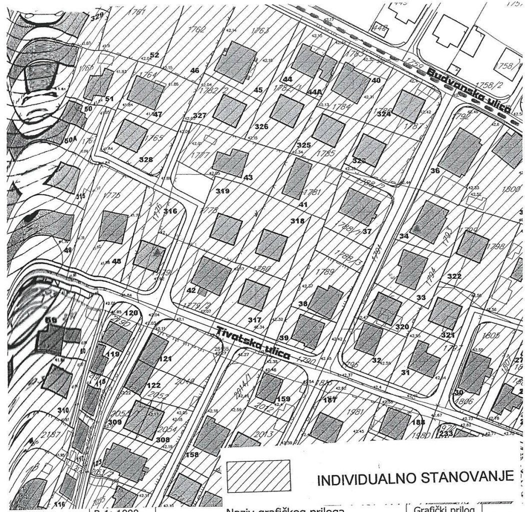
Uvidom u dostavljeni list nepokretnosti prepis broj 933 i kopiju plana konstatovano je da je katastarska parcela broj 1781 KO Tološi,ukupne površine od 781m2,svojina 1/1 Marović Đine.

Na kat.parceli broj 1781 uknjižena je porodična stambena zgrada, površine 80 m2,spratnosti prizemlje(P) i pomoćna zgrada,površine 33m2,spratnosti prizemlje(P).Oba objekta i dvorište su sa teretom i ograničenjem-hipoteka.

Objekti su evidentirani kao postojeći u geodetskoj podlozi iz 1974.godine.

REPUBLIKA CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: Up.08-352/14-508
Podgorica,11.06.2014. godine

DUP " TOLOŠI 1 "izmjene i dopune
Urb. parcela broj 41

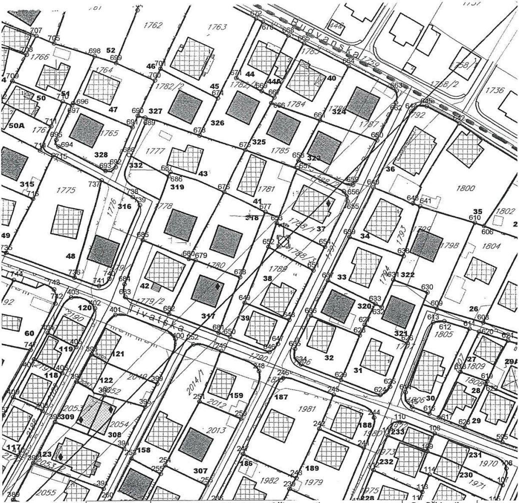


▨ INDIVIDUALNO STANOVANJE

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

REPUBLIKA CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: Up.08-352/14-508
Podgorica,11.06.2014. godine

DUP " TOLOŠI 1 "izmjene i dopune
Urb. parcela broj 41



R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga PARCELACIJA I PREPARCELACIJA	Grafički prilog br.5

REPUBLIKA CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: Up.08-352/14-508
Podgorica,11.06.2014. godine

DUP " TOLOŠI 1 "izmjene i dopune
Urb. parcela broj 41

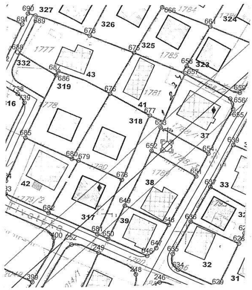
GEODEZIJA

R 1 :1000

DUP Tološi 1 - izmj. i dop.

Urb.parc. br.41

KOORDINATE TAČAKA



Urb.parc.br. 41
Površina P- 455.93

677	Y=6601783.13	X=4701745.29
1	Y=6601788.59	X=4701743.12
2	Y=6601793.64	X=4701756.94
3	Y=6601795.24	X=4701760.66
657	Y=6601796.01	X=4701762.45
4	Y=6601795.02	X=4701762.92
657	Y=6601775.13	X=4701769.70
676	Y=6601766.61	X=4701753.09

Gradjevinska linija
DUP-om evidentiran post. objekat horiz. gabarita kao u kopiji kat.plana i zadžan

Postojeci Kolsko -pješački prilaz

21 06 17

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

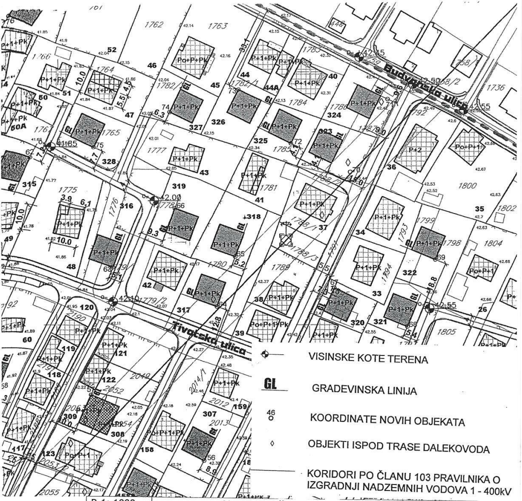
Pored analogne situacije i Digitalni oblik – CD – Auto Cad – dwg format.

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

R=1:1000	Naziv grafičkog priloga: GEODEZIJA	grafički pri Broj

REPUBLIKA CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: Up.08-352/14-508
Podgorica,11.06.2014. godine

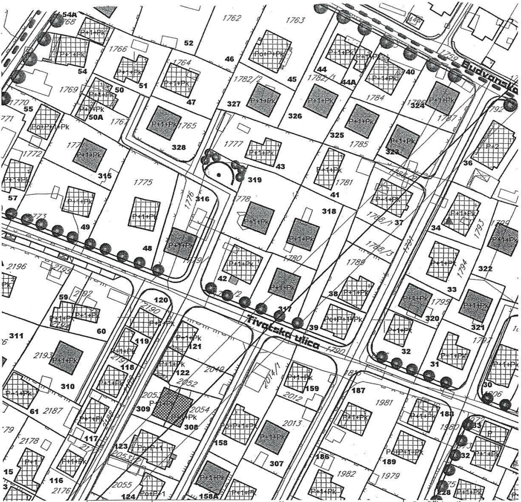
DUP " TOLOŠI 1 "izmjene i dopune
Urb. parcela broj 41



R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga HORIZONTALNA I VERTIKALNA REGULACIJA I SPRATNOST OBJEKATA	Grafički prilog br.6

REPUBLIKA CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: Up.08-352/14-508
Podgorica,11.06.2014. godine

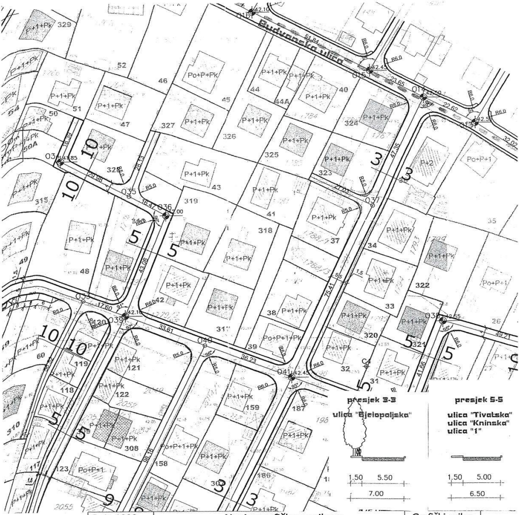
DUP " TOLOŠI 1 "izmjene i dopune
Urb. parcela broj 41



R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga PROSTORNA ORGANIZACIJA SA DISTRIBUCIJOM SADRŽAJA	Grafički prilog br.7

REPUBLIKA CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: Up.08-352/14-508
Podgorica,11.06.2014. godine

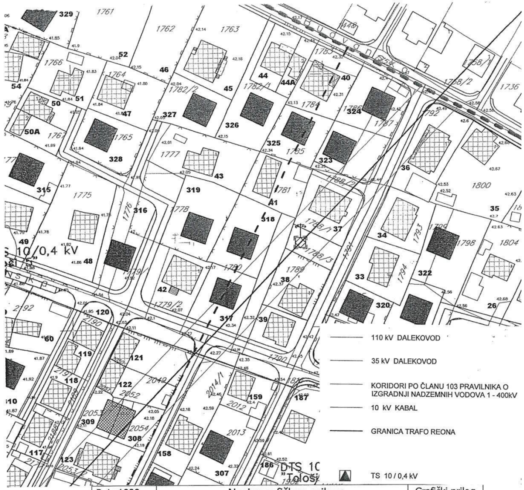
DUP " TOLOŠI 1 "izmjene i dopune
Urb. parcela broj 41



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

REPUBLIKA CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: Up.08-352/14-508
Podgorica,11.06.2014. godine

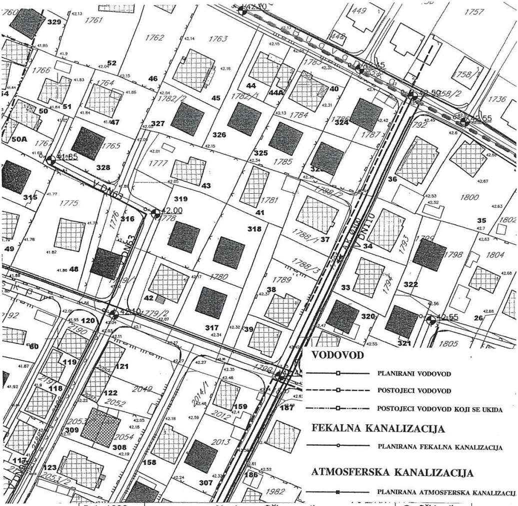
DUP " TOLOŠI 1 "izmjene i dopune
Urb. parcela broj 41



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

REPUBLIKA CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: Up.08-352/14-508
Podgorica,11.06.2014. godine

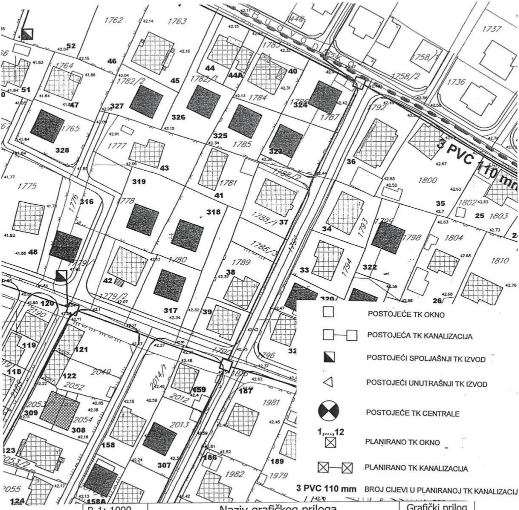
DUP " TOLOŠI 1 "izmjene i dopune
Urb. parcela broj 41



R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA	Grafički prilog br.10

REPUBLIKA CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: Up.08-352/14-508
Podgorica,11.06.2014. godine

DUP " TOLOŠI 1 "izmjene i dopune
Urb. parcela broj 41



□	POSTOJEĆE TK OKNO
□—□	POSTOJEĆA TK KANALIZACIJA
◪	POSTOJEĆI SPOLJAŠNJI TK IZVOD
◁	POSTOJEĆI UNUTRAŠNJI TK IZVOD
⊗	POSTOJEĆE TK CENTRALE
1,...,12 ☒	PLANIRANO TK OKNO
☒—☒	PLANIRANO TK KANALIZACIJA
3 PVC 110 mm	BROJ CIJEVI U PLANIRANOJ TK KANALIZACIJ

R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga TELEKOMUNIKACIONA MREŽA	Grafički prilog br.11

REPUBLIKA CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: Up.08-352/14-508
Podgorica,11.06.2014. godine

DUP " TOLOŠI 1 "izmjene i dopune
Urb. parcela broj 41

ZELENILO INDIVIDUALNIH OBJEKATA

R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga PEJZAŽNA ARHITEKTURA	Grafički prilog br.12

LOKACIJA

Predmetrna kat.parcela br.1781 se nalazi u zahvatu DUP-a »Tološi 1 »izmjene i dopune.

DUP-a »Tološi 1 »izmjene i dopune. od većeg dijela katastarske parcele br.1781 KO Tološi formirana je urbanistička parcela broj 41 sa evidentiranim postoječim stambenim i pomoćnim objektima.

Urbanistička parcela:

Urbanistička parcela broj 41 je definisana koordinatnim tačkama koje su date grafičkim prilogom "Geodezija".

Namjena, regulacija i nivelacija, gabariti i oblikovanje prostora:

Postojeća i planirana namjena osnovnog objekta je individualno stanovanje.
Planom se predviđa mogućnost pretvaranja stambenog prostora u poslovni.Uslov za odobrenje pretvaranja stambenog prostora u poslovni je da je urbanističkoj parceli obezbijeđen direktan pristup sa saobraćajnice,kao I da se u okviru parcele može obezbijediti na svakih 50 m2 poslovnog prostora po 1 parking mjesto.

Postojeći horizontalni gabarit osnovnog objekta je cca 80m2.
Za postojeće objekte moguća je dogradnja objekta,uključujući i pomoćne objekte do izgrađenost parcele 40% .

Postojeća spratnost osnovnog objekta je prizemlje.
Planirana spratnost osnovnog objekta je do: prizemlje, sprat i potkrovlje **(P+1+Pk)** sa visinom atike do 7,80m od terena.Visina atike ostavlja mogućnost izgradnje suterena,prizemlja,sprata i potkrovlja ili podruma,prizemlja i sprata i potkrovlja,sve u okviru zadate visine atike.
Krov raditi dvovodni,nagiba 22-25 step.,sljeme paralelno saobraćajnici.
Postojeći pomoćni objekti se zadržavaju,spretnosti prizemlje.

Predviđa mogućnost fazne realizacije Planom predviđenih kapaciteta. Faze realizacije podrazumijevaju izgradnju pojedinih cjelina planiranih objekata, koje će biti definisane projektnom dokumentacijom.

Za sve intervencije koristiti kvalitetne i savremene materijale.
Prostorno oblikovanje uskladiti sa namjenom i sadržajem objekta.
Projektom postići vizuelno jedinstvo prostornog rješenja, koje će istaći arhitektonski izraz predmetnog objekta uz poštovanje visokih standarda shodno njegovoj funkciji.

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

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 pristup objektu na urbanističkoj parceli broj 41 obezbjediti priključenjem na postojeću saobraćajnicu sekundarne mreže. Projektom planirati samo jedan kolski prilaz ka parceli širine max. 5,50 m.

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

Garažiranje automobila mora se ostvariti u okviru objekta, a parkiranje u okviru parcele (van javnog zemljišta). Ukoliko se u okviru objekta organizuju i djelatnosti u objektu ili na parceli treba obezbjediti parkiranje i za vozila u njihovoj funkciji.

Shodno smjernicama DUP-a, potrebno je obezbjediti 1.1 parking mjesto na 1 stan, odnosno 1 parking mjesto na 50m poslovnog prostora.

Ulaz u garažu definisati u okviru urbanističke parcele, a u zavisnosti od konfiguracije terena.

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 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.

"Postojeća infrastruktura zadovoljava trenutne potrebe naselja. Dalju gradnju na ovom prostoru treba da prati izgradnja infrastruKture kako bi se adekvatno uspostavila urbanizacija na ovom prostoru I formirao kvalitetan urbanistički ambijent"

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

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.

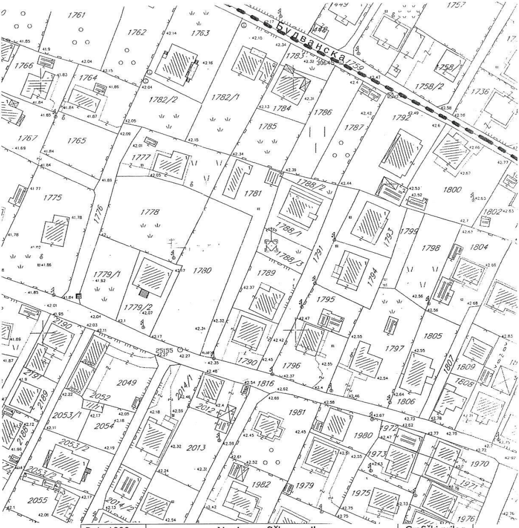
Miodrag Kalezić, dipl.ing.geod.

Obrada grafičkih priloga :
Vlatko Mijatović, teh.

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

REPUBLIKA CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: Up.08-352/14-508
Podgorica,11.06.2014. godine

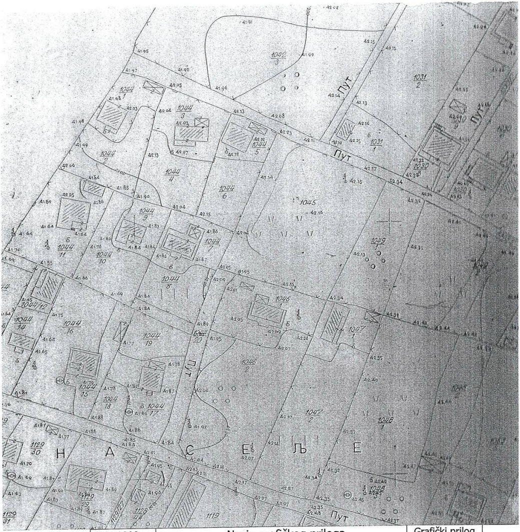
DUP " TOLOŠI 1 "izmjene i dopune
Urb. parcela broj 41



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

REPUBLIKA CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: Up.08-352/14-508
Podgorica,11.06.2014. godine

DUP " TOLOŠI 1 "izmjene i dopune
Urb. parcela broj 41



R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga GEODETSKA PODLOGA IZ 1974.GODINE	Grafički prilog br.1A

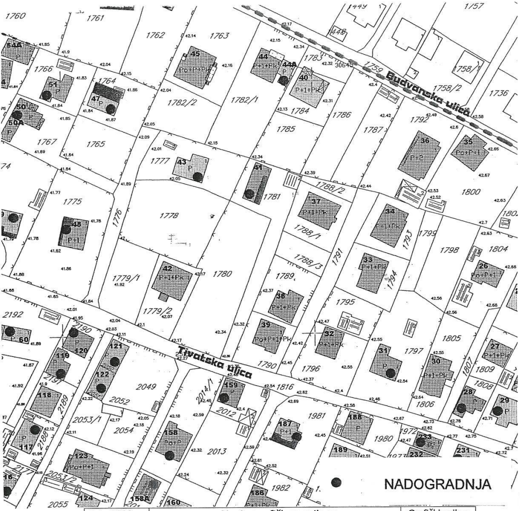
REPUBLIKA CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: Up.08-352/14-508
Podgorica,11.06.2014. godine

DUP " TOLOŠI 1 "izmjene i dopune
Urb. parcela broj 41

R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA	Grafički prilog br.2

REPUBLIKA CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: Up.08-352/14-508
Podgorica,11.06.2014. godine

DUP " TOLOŠI 1 "izmjene i dopune
Urb. parcela broj 41



● NADOGRADNJA

R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga BONITET OBJEKATA I PLAN INTERVENCIJA	Grafički prilog br.3