URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI ZA
IZGRADNJU PORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA
na urbanističkim parcelama br 15-9,15-10 I 15-11, DUP-a "Gornja Gorica -2 "- Zona "A 15"

PODNOSIOCI
ZAHTJEVA : RAIČEVIĆ MILAN

OBRADJIVAČ: Sekretarijat za planiranje, uređenje prostora i zaštitu životne sredine
Glavni Grad Podgorica

Podgorica, oktobar 2014. godine

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/14 - 848
Podgorica,02.10.2014. godine

DUP«Gornja Gorica – 2«
Zona „A"

Urb. parce. br.15-9,15-10 i 15-11

PODNOSIOCI ZAHTJEVA:
RAIČEVIĆ MILAN

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI
ZA IZGRADNJU PORODIČNIH STAMBENIH OBJEKATA

PODNOSILAC ZAHTJEVA :

RAIČEVIĆ MILAN iz Podgorice, aktom zavedenim kod ovog Organa brojem 08-352/14-848 .

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. 34/11i 35/13) DUP "Gornja Gorica 2" , usvojen Odlukom broj 01- 2313 od 01.03.1989 godine.

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI :

Lokacija:

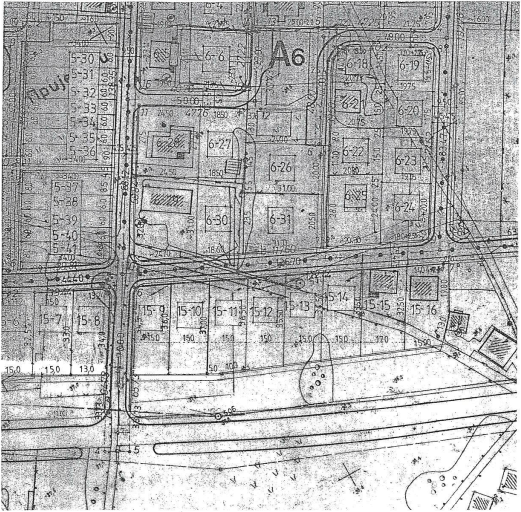
CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uređjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/14 - 848
Podgorica,02.10.2014. godine

DUP«Gornja Gorica – 2«
Zona „A"

Urb. parce. br.15-9,15-10 i 15-11

PODNOSIOCI ZAHTJEVA:
RAIČEVIĆ MILAN

prilo



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

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uređjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/14 - 848
Podgorica,02.10.2014. godine

DUP«Gornja Gorica – 2«
Zona „A"

Urb. parce. br.15-9,15-10 i 15-11

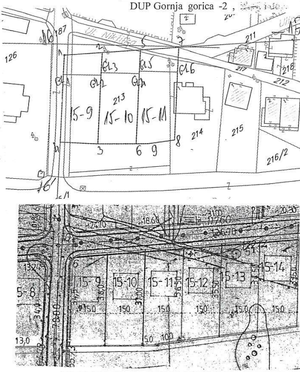
PODNOSIOCI ZAHTJEVA:
RAIČEVIĆ MILAN

GEODEZIJA

R 1 :1000

DUP Gornja gorica -2 ,

Urb.parc. br. 15-9,15-10,15-11



30.09.14

KOORDINATE TAČAKA

Urb.parc.br. 15-9
Površina P- 529.41m2
Urb.parcela nije vlasnički kompletirana

1	Y=6600762.30	X=4700308.12
2	Y=6600775.89	X=4700301.58
3	Y=6600756.91	X=4700270.89
4	Y=6600744.16	X=4700278.78

Urb.parc.br. 15-10
Površina P- 548.16 m2
Urb.parcela nije vlasnički kompletirana

5	Y=6600789.49	X=4700295.04
6	Y=6600770.03	X=4700263.57

Urb.parc.br. 15-11
Površina P- 554.70 m2
Urb.parcela nije vlasnički kompletirana

7	Y=6600803.08	X=4700288.51
8	Y=6600783.88	X=4700257.46
9	Y=6600774.40	X=4700261.15

Gradjevinska linija

G.L.1	Y=6600758.28	X=4700301.61
G.L.2	Y=6600771.16	X=4700293.92
G.L.3	Y=6600771.68	X=4700294.77
G.L.4	Y=6600784.57	X=4700287.09
G.L.5	Y=6600785.09	X=4700287.94
G.L.6	Y=6600797.97	X=4700280.25

Osovina planiranih saobracajnica

16	Y=6600760.51	X=4700314.25
16'	Y=6600733.23	X=4700270.13
17	Y=6600774.69	X=4700259.23

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

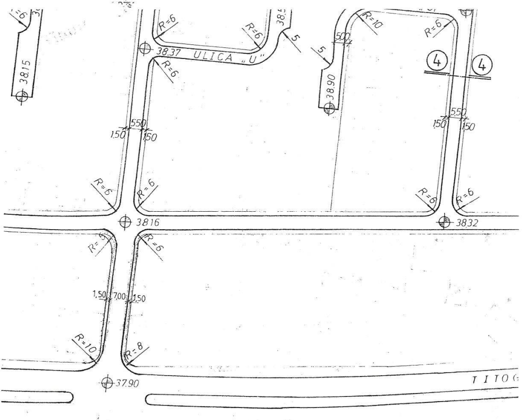
CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/14 - 848
Podgorica,02.10.2014. godine

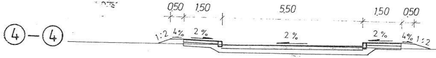
DUP«Gornja Gorica – 2«
Zona „A"

Urb. parce. br.15-9,15-10 i 15-11

PODNOSIOCI ZAHTJEVA:
RAIČEVIĆ MILAN

prilo





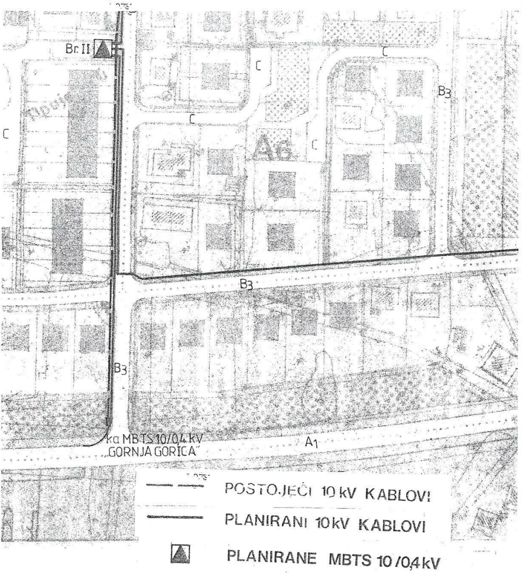
R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga PLAN SAOBRAĆAJA,NIVELACIJE I REGULACIJE	Grafički prilog br.5

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/14 - 848
Podgorica,02.10.2014. godine

DUP«Gornja Gorica – 2«
Zona „A"

Urb. parce. br.15-9,15-10 i 15-11

PODNOSIOCI ZAHTJEVA:
RAIČEVIĆ MILAN



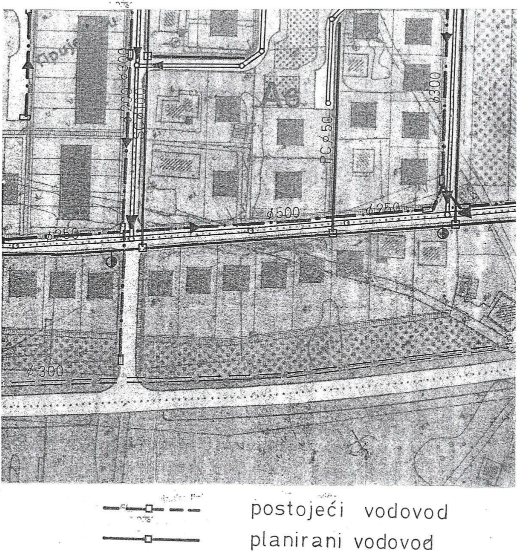
R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga PLAN ELEKTROENERGETSKIH INSTALACIJA	Grafički prilog br.6

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/14 - 848
Podgorica,02.10.2014. godine

DUP«Gornja Gorica – 2«
Zona „A"

Urb. parce. br.15-9,15-10 i 15-11

PODNOSIOCI ZAHTJEVA:
RAIČEVIĆ MILAN



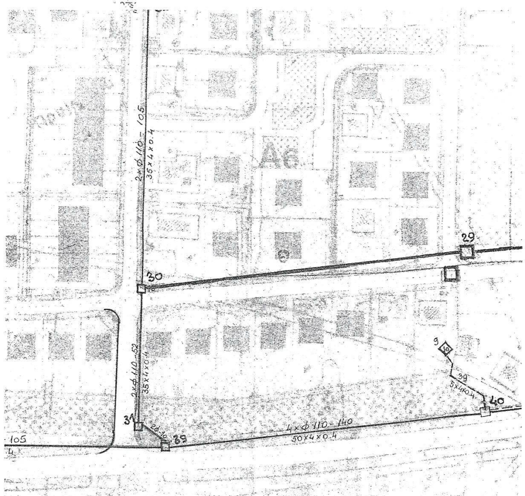
R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga PLAN HIDROTEHNIČKIH INSTALACIJA	Grafički prilog br.7

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/14 - 848
Podgorica,02.10.2014. godine

DUP«Gornja Gorica – 2«
Zona „A"

Urb. parce. br.15-9,15-10 i 15-11

PODNOSIOCI ZAHTJEVA:
RAIČEVIĆ MILAN



▬ POSTOJEĆE STANJE

▬ PLANIRANO STANJE

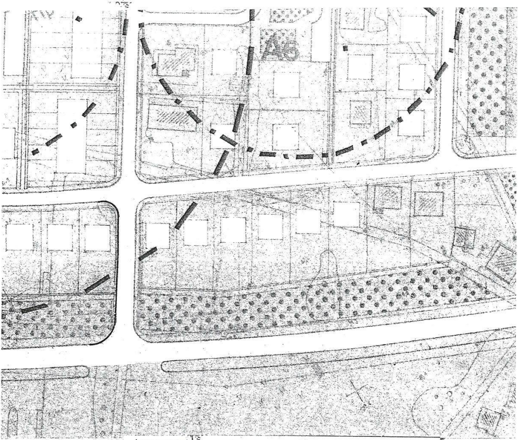
R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga PLAN TELEKOMUNIKACIONIH INSTALACIJA	Grafički prilog br.8

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/14 - 848
Podgorica,02.10.2014. godine

DUP«Gornja Gorica – 2«
Zona „A"

Urb. parce. br.15-9,15-10 i 15-11

PODNOSIOCI ZAHTJEVA:
RAIČEVIĆ MILAN



⁘ zaštitno zelenilo u zoni zahvata

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

Uvidom u priloženu dokumentaciju, kopiju plana i List nepokretnosti br. 1392 KO Donja Gorica, konstatovano je da se katastarska parcela broj 213, svojina 1/1 Raičević Z. Milana, površine 1986,0 m² nalazi u zahvatu DUP-a »Gornja Gorica 2« -Zona A15.

Po priloženom listu nepokretnosti, izdatom od strane Uprave za nekretnine, predmetna katastarska parcela je neizgrađena.

Planirano stanje - lokacija:

Urbanistička parcela broj **15-9** na osnovu grafičkog priloga »geodezija«, ukupne su površine 529,41m2. Na osnovu navedenog priloga neophodno je izvršiti kompletiranje urbanističkih parcela.

Urbanistička parcela broj **15-10** na osnovu grafičkog priloga »geodezija«, ukupne su površine 548,16m2. Na osnovu navedenog priloga neophodno je izvršiti kompletiranje urbanističkih parcela.

Urbanistička parcela broj **15-11** na osnovu grafičkog priloga »geodezija«, ukupne su površine 554,70m2. Na osnovu navedenog priloga neophodno je izvršiti kompletiranje urbanističkih parcela.

Predmetne urbanističke parcele definisane su koordinatnim tačkama, date su građevinske linije i osovina planirane saobraćajnice

Prilikom podnošenja zahtjeva za građevinsku dozvolu neophodno je dostaviti dokaz o vlasništvu urbanističkih parcela.

Namjena, regulacija i nivelacija, gabariti i oblikovanje prostora:

Na urbanističkim parcelama br. **15-9,15-10 i 15-11** planirani su slobodnostojeći stambeni objekti.

DUP-om je planirana izgradnja individualnih stambenih objekata.

Horizontalni gabarit objekta je 9,0 x 11.0 a u skladu sa obavezom da linija gabarita bude min.udaljena od bočne granice parcele 3,0m.

Minim. udaljenost od susjednog objekta je 6,0m.

Visina objekta : prizemlje i potkrovlje ili prizemlje i sprat

Visina prizemlja nad terenom: do 1,0m prema uslovima terena.

Izgradnju podruma predvidjeti u okviru gabarita objekta.

Garažu predvidjeti u prizemlju u datom frontu objekta.

Parkiranje je planirano u garažu u okviru objekta ili u okviru parcele.

U izgradnji objekata treba koristiti elemente za savremene arhitekture, prirodne materijale, kose krovne ravni i dr.

Oblikovanje prostora i materijalizacija :

Fasade objekata kao i krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugrađeni.
Nagib krovnih ravni je 30 stepeni.

Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana sa pažnjom, posebno u okviru prostora gdje se predvidja veće okupljanje.

Postojeće zelenilo na parcelama maksimalno sačuvati i oplemeniti. Ozelenjavanje vršiti autothonim vrstama u skladu sa uslovima datim u prilogu "Ozelenjavanje i zaštita životne sredine".

Ogradu oko urba. parcele raditi od kamena, živice ili drvene.

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 predmetnim urbanističkim parcelama omogućiti preko saobraćajnice sekundarne mreže.

Projektom planirati samo jedan kolski prilaz ka urbanističkoj parceli.

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

Garažiranje automobila mora se ostvariti u okviru objekta, a parkiranje za potrebe korisnika na parceli.

Shodno smjernicama DUP-a, neophodno je obezbjediti 1 parking mjesto na 1,1 stan.

Projektom uređenja terena obuhvatiti kolske i pješačke površine u okviru urb.parcele.

Revizijom projektne dokumentacije obuhvatiti i fazu 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 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.

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.

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 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«, broj 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 35/13).

Projektnu dokumentaciju uraditi u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri I bližoj sadržini tehničke dokumentacije (Sl. List CG br. 23/14 od 30.05.2014 god.)

Reviziju tehničke dokumentacije uraditi u skladu sa Pravilnikom o načinu vršenja revizije idejnog I glavnog projekta ("Sl.list CG", br. 30/14 od 19.07.2014 god.

I članovima 86,87,88,89 I 90 Zakona o uređenju prostora I izgradnji objekata (“ Sl.list CG”, broj 35/13).

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)..

OBRADILI :
Arh. Marković Dubravka dipl.ing.

Radmila Maljević, dipl.ing.saobr.

Grafička obrada priloga „Geodezija"
Mr. Miodrag Kalezić, dipl.ing.geo.

Obrada grafičkih priloga,
Branko Šofranac, teh.

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

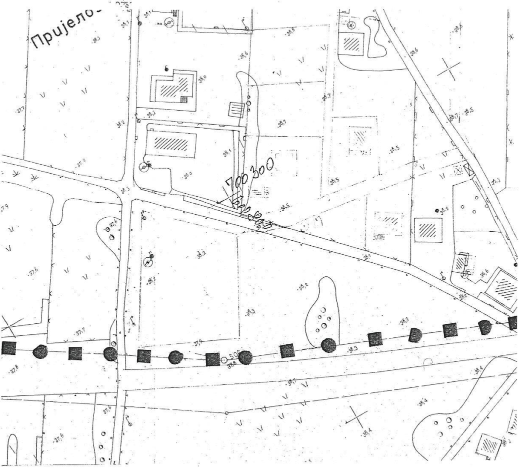
CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/14 - 848
Podgorica,02.10.2014. godine

DUP«Gornja Gorica – 2«
Zona „A"

Urb. parce. br.15-9,15-10 i 15-11

PODNOSIOCI ZAHTJEVA:
RAIČEVIĆ MILAN

prilo



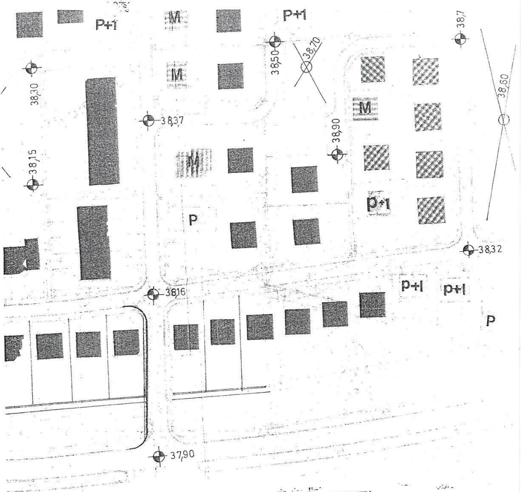
R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga GEODETSKA PODLOGA	Grafički prilog br.1

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/14 - 848
Podgorica,02.10.2014. godine

DUP«Gornja Gorica – 2«
Zona „A"

Urb. parce. br.15-9,15-10 i 15-11

PODNOSIOCI ZAHTJEVA:
RAIČEVIĆ MILAN



A PLANIRANI OBJEKTI

▨ P+1 – (tip N_1,N_2 i S_1)

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