URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI
ZA REKONSTRUKCIJU POSLOVNOG OBJEKTA
U POSTOJEĆEM GABARITU
NA URBANISTIČKOJ PARCELI BROJ 131,
U DUP-u "DRAČ" za urbanu cjelinu 1.2. Nova Varoš-
Izmjene i dopune

PODNOSILAC ZAHTJEVA: SEKRETARIJAT ZA SOCIJALNO STARANJE

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

Podgorica, decembar 2014. godine

CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekratarijat za planiranje,
uredjenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj:Up.08-352/14 - 1046
Podgorica, 10.12.2014 godina

DUP "DRAČ" za urbanu cjelinu
1.2.Nova Varoš -Izmjene i dopune
Urb.parcele broj 131

Podnosilac zahtjeva:
Sekretarijat za socijalno staranje

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

ZA REKONSTRUKCIJU POSLOVNOG OBJEKTA U POSTOJEĆEM GABARITU NA URBANISTIČKOJ PARCELI BROJ 131, U DUP-u "DRAČ" za urbanu cjelinu 1.2. Nova Varoš- Izmjene i dopune

PODNOSILAC ZAHTJEVA:

Sekretarijat za socijalno staranje iz Podgorice, aktom zavedenim kod ovog Organa broj 08-352/14-1046 od 05.12.2014 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 "DRAČ" za urbanu cjelinu"-1.2.Nova Varoš -Izmjene i dopune, usvojenom Odlukom broj 01-030/05-4752 od 24.06.2005.g.

POSTOJEĆE STANJE:

Na katastarskoj parceli broj 4100, površine 1242 m², po listu nepokretnosti broj 4265 KO: Podgorica II, osnov prava susvojine ima JP "Vodovod i kanalizacija" Podgorica

Uvidom u priloženu dokumentaciju konstatovano je da se na katastarskoj parceli broj 4100, po listu nepokretnosti br. 4265 KO: Podgorica II, nalaze objekti:
1.poslovna zgrada u vanprivredi , površine u osnovi 304 m²,
2. pomoćna zgrada, površine u osnovi 169 m²,
3. poslovna zgrada u vanprivredi , površine u osnovi 69 m² i
4. pomoćna zgrada, površine u osnovi 13 m².

Prilikom podnošenja zahtjeva za građevinsku dozvolu neophodno je riešiti imovinko pravne odnose i dostaviti dokaz.

PLANIRANO STANJE:

Uvidom u plansku dokumentaciju predmetni objekat se nalaze u zahvatu DUP "DRAČ" za urbanu cjelinu 1.2.Nova Varoš -Izmjene i dopune, na urb. parceli broj 131.

Na urb.parceli nalaze se četiri objekta, evidentirana po listu nepokretnosti. Ovi UTU-i se odnose na rekonstrukciju u postojećem gabaritu za objekte oznake 1 i 2 po listu nepokretnosti.

Planskom dokumentacijom predmetni objekat , koji su LN označeni kao objekti broj 1 i 2, je planom zadržan u postojećem vertikalnom i horizontalnom gabaritu.

Namjena objekta je (PA) poslovno-administrativni objakat objekat.

Spratnost objekata, oznake 1 i 2, je S+P+1+Pk tj postojeća i planirana tj zadržan je vertikalni gabarit objekta.

Horizontalni gabarit objekata je (304+169) 473m^2.

Predmet ovih urbanističko tehničkih uslova je rekonstrukcija poslovnih objekata, numerisanih u LN kao objekti 1 i 2, u postojećem gabaritu.

Po zahtjevu stranke ova rekonstrukcija u postojećem gabaritu bi podrazumijevala sljedeće radove: ugradnju lifta unutar objekta prilagođenog kretanju lica sa smanjenom pokretljivošću i lica s invaliditetom, prilagođavanje toaleta za lica sa invaliditetom, ugradnju taktilnih površina, prilagođavanje sale za sastanke i kancelarije kretanju lica sa invaliditetom, ugradnju ulazne nadstrešnice i ograde rampe, kao i prilagođavanjem jednog mjesta za lica sa invaliditetom.

Uslovi za nesmetano kretanje invalidnih lica

Neophodno je obezbediti prilaze svim javnim objektima i površinama u nivou bez stepenika. Sve denivelisane površine u parteru koje se normalno savladavaju stepe nicama moraju imati i rampe nagiba maks. 15%.

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.

Konstrukcija

U okviru radova na rekonstrukciji objekta moguće je predvidjeti intervencije na konstrukciji koje svojim obimom i karakterom neće bitno uticaja na globalnu stabilnost konstrukcije zgrade . U tom smislu , u koncipiranju fukcionalnog rješenja naročito izbjegavati :

- proširenje postojećih otvora na fasadi , formiranje novih otvora u nosivim zidovima i uopšte intervencije na vertikalnoj konstrukciji zgrade.
- Povećanje korisne visine podruma ukopavanjem ispod postojeće kote,

koje nosi rizik ugrožavanja stabilnosti temelja zgrade .

Ostale intervencije (formiranje ulaza u širini postojećih otvora, izrada stepeništa,vertkalno povezivanje prizemlja i podruma i sl.) projektom konstrukcije se mogu tretirati kao intervencije lokalnog karaktera .

U suprotnom, u slučaju planiranja navedenih intervencija, saglasno *Pravilniku o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima (sl.list SFRJ br. 31 /81 , 49/82, 29 /83 , 21/88 , 52/90)* neophodno je predhodno sprovesti komparativnu analizu seizmičke i statičke stabilnosti zgrade predhodnog i planiranog ştanja , uzimajući u obzir i sve predhodno izvedene izvedene intervencije na objektu. Pri tome , voditi računa da ukupan obim ovih intervencija ne smije da predje 10% u odnosu na prvobitno stanje da bi se iste mogle tretirati kao intervencije manjeg obima (član 115A citiranog Pravilnika).

Na osnovu tako sprovedene analize , ukoliko se pokaže da ukupan obim intervencija spada u intervencije manjeg obima u smislu citiranog Pravilnika , potrebno je kroz glavni projekat konstrukcije adekvatnim tehničkim rješenjima predvidjeti ojačanja kojima će se obezbijediti predhodni nivo gravitacione i seizmičke stabilnosti objekta.

U skladu sa predhodnim, zavisno od vrste, obima i karaktera novoplaniranih intervencija projekat konstrukcije treba da sadrži :

1. Opis postojeće konstrukcije objekta
2. Detaljan tehnički opis planiranih radova sa tehničkim uslovima za izvodjenje
3. Analiza - ocjena uticaja planiranih intervencija na globalnu stabilnost zgrade .
4. Statički proračun i dimenzionisanje
5. Planovi pozicija i dispozicioni planovi , detalji oplate i detalji armature .

U izradi projekta konstrukcije pridržavati se važećih Pravilnika iz oblasti projektovanja i gradjenja i to :

- Pravilnik za beton i armirani beton (sl.list SFRJ br. 11 /87)
- Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima (sl.list SFRJ br. 31 /81, 49/82, 29 /83, 21/88, 52/90)
- Pravilnik o tehničkim normativima za zidane zidove (sl.list SFRJ br. 87/91)
- Pravilnik o tehničkim normativima za temeljenje gradjevinskih objekata (sl.list SFRJ 15/90)
- Korisna opterećenja stambenih i javnih zgrada (JUS U.C7.121)

Projekat konstrukcije mora biti urdjen od strane ovlašćenog lica, ovjeren od strane ovlašćene(licencirane) organizacije za izradu projekata konstrukcije.

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.

Podaci o nosivosti tla i nivou podzemnih voda:

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

Nosivost terena iznosi 300-500 kN/m2.

Geološku gradnju terena čine šljunkovi i pjeskovi neravnomjernog granilometrijskog 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 4,00m ispod kote terena

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°

Sadržaj investiciono-tehničke dokumentacije :

Projekat uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima kod ovlašćenog preduzeća registrovanog za ovu vrstu poslova u skladu sa Zakonom o uredjenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG", broj 51/08)

Projektnu dokumentaciju uraditi prema Pravilniku o sadrzini tehničke dokumentacije.

Investitor je dužan da nakon izrade projektne dokumentacije i saglasnosti, obezbijedi pregled projektne dokumentacije od strane ovog Organa. Ako ovaj Sekretarijat, koji je nadležan za izdavanje odobrenja za predmetnu lokaciju utvrdi da projektna dokumentacija ne odgovara urbanističko-tehničkim uslovima, pozvaće Investitora da nedostatke otkloni u određenom roku.

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

Važnost ovih uslova je do dana donošenja novog DUP-a.

OBRADILI,

Arh. Vesna Doderović,dipl.ing.

Milorad Lukić, dipl.ing.građ.

Obrada grafičkih priloga

Branko Šofranac, teh.

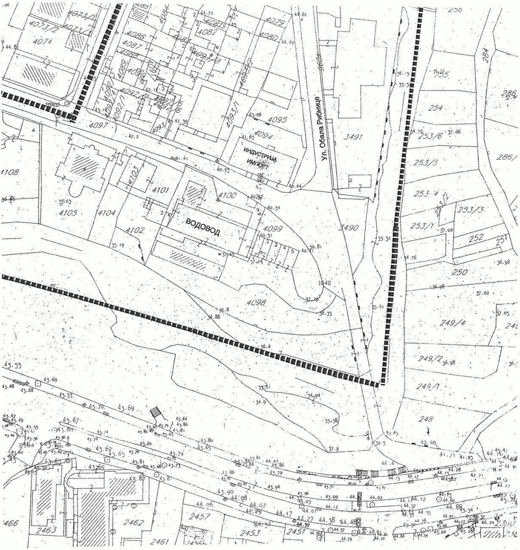
SEKTOR ZA UREĐENJE PROSTORA

Arh.Zorica Rakčević,dipl.ing.građ.

CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekratarijat za planiranje,
uredjenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj:Up.08-352/14 - 1046
Podgorica, 10.12.2014 godina

DUP "DRAČ" za urbanu cjelinu
1.2.Nova Varoš -Izmjene i dopune
Urb.parcele broj 131

Podnosilac zahtjeva:
Sekretarijat za socijalno staranje

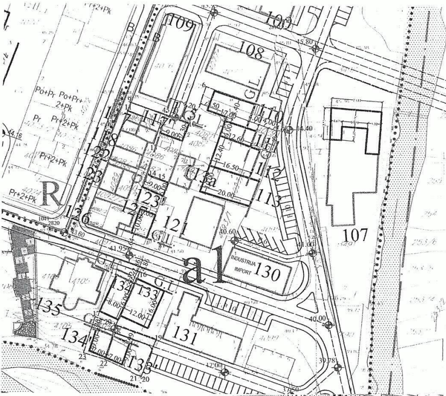


R-1:1000	**Naziv grafičkog priloga:** **Geodetska podloga**	**Graf. prilog** **br. 1**

CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekratarijat za planiranje,
uredjenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj:Up.08-352/14 - 1046
Podgorica, 10.12.2014 godina

DUP "DRAČ" za urbanu cjelinu
1.2.Nova Varoš -Izmjene i dopune
Urb.parcele broj 131

Podnosilac zahtjeva:
Sekretarijat za socijalno staranje



☐	Postoje}i objekt
☐	Novi objekti
———	Postoje{e granice parcela
— — —	Planirane granice urbanisti~kih parcela
G. L.	Gra|evinska linija
205	Broj objekta
4, 5, 35, 89	Ta~ke urbanisti~kih parcela

R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga PLAN PARCELACIJE	Graf. prilog br. 2

Datum i vrijeme štampe: 09/12/2014 - 15.00

176000000082

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-9889/2014
Datum: 09.12.2014
KO: PODGORICA II

Na osnovu člana 173. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07 i "Sl. list CG" br. 32/11), postupajući po zahtjevu DIREKCIJA ZA IMOVINU , 13-460/14-1613 958-101-3681/14, izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 4265 - IZVOD

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m^2	Prihod
4100			32 8		UL.VUKA KARADŽIĆA	Neplodna zemljišta -		687	0.00
4100		1	32 8		UL.VUKA KARADŽIĆA	Poslovne zgrade u vanprivredi -		304	0.00
4100		1	32 8		UL.VUKA KARADŽIĆA	Pomoćna zgrada -		169	0.00
4100		2	32 8		UL.VUKA KARADŽIĆA	Poslovne zgrade u vanprivredi -		69	0.00
4100		3	32 8		UL.VUKA KARADŽIĆA	Pomoćna zgrada -		13	0.00
								1242	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000002015641	JP VODOVOD I KANALIZACIJA UL.ZETSKIH VLADARA BB Podgorica	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa je oslobođena na osnovu člana 13 i 14 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list RCG" br. 55/03, 46/04, 81/05 i 02/06, "Sl.list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11 i 26/11).

Načelnik:
Predrag Femić