URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI
ZA INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT
na Urb. parceli br. 390 Blok "11", Objekat broj 16,
DUP " ZABJELO 8 " U PODGORICI

PODNOSILAC ZAHTJEVA : ŠEMOVIĆ ELVAN

OBRADJIVAČ: SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE
I UREDJENJE PROSTORA
I ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
GLAVNI GRAD - PODGORICA

Podgorica, mart 2014. godine

CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora i
zaštita životne sredine
Broj: 08-352/14- 239
Podgorica, 18.03.2014. godine

DUP "Zabjelo 8"
Urb. parcela broj **390**,
Blok "**11**"

Podnosilac zahtjeva:
Šemović Elvan

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI ZA INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT na Urb. parceli br. 390, Blok "11" DUP " ZABJELO 8 " u Podgorici

PODNOSILAC ZAHTJEVA :

Šemović Elvan, aktom zavedenim kod ovog Organa brojem 08-352/14- 239 od 07.03.2014. 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 "Zabjelo 8", usvojen Odlukom broj 01-030/04-8388 od 27.12.2004 god.

POSTOJEĆE STANJE :

Katastarska parcela broj 3739/1 KO: Podgorica III, po listu nepokretnosti broj 3970, osnov prava svojine ima Šemović Elvan, površine 226.0 m².

Na predmetnoj katastarskoj parceli, po listu nepokretnosti i kopiji plana su izgrađenatri objekta I to:
1. porodična stambena zgrada, horizontalnog gabarita 13m² i spratnosti P. Po listu nepokretnosti postoji teret – nema dozvolu.
2. objekat u izgradnji, horizontalnog gabarita 31m² i spratnosti P. Po listu nepokretnosti postoji teret – nema dozvolu.
3. objekat u izgradnji, horizontalnog gabarita 36m² i spratnosti P. Po listu nepokretnosti postoji teret – nema dozvolu.

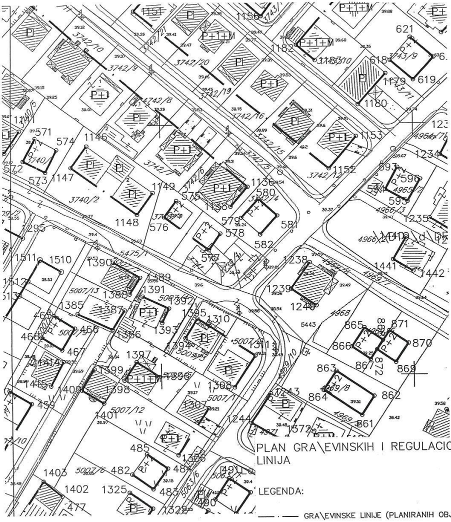
PLANIRANO STANJE :

Planom su predmetni objekti predviđeni za rušenje i planirana je izgradnja stambenog objekta u skladu sa smjernicama.

CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora i
zaštita životne sredine
Broj: 08-352/14- 239
Podgorica, 18.03.2014. godine

DUP "Zabjelo 8"
Urb. parcela broj **390**,
Blok "**11**"

Podnosilac zahtjeva:
Šemović Elvan



PLAN GRA\EVINSKIH I REGULACIONIH LINIJA

LEGENDA:

—·— GRA\EVINSKE LINIJE (PLANIRANIH OBJEKATA)

—·— GRA\EVINSKE LINIJE (POSTOJE]IH OBJEKATA- U OKVIRU KOJIH SE MO@E VR[ITI DOGRADWA NADOGRADWA I REKONSTRUKCIJA)

—— REGULACIONE LINIJE

1 – 1519 TA^KE GRA\EVINSKIH LINIJA

R=1:1000	Naziv grafičkog priloga PLAN GRADJEVINSKIH I REGULACIONIH LINIJA	Grafički prilog br.5

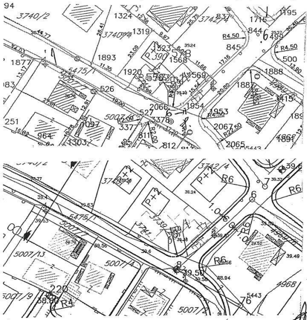
CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora i
zaštita životne sredine
Broj: 08-352/14- 239
Podgorica, 18.03.2014. godine

DUP "Zabjelo 8"
Urb. parcela broj **390**,
Blok "**11**"

Podnosilac zahtjeva:
Šemović Elvan

GEODEZIJA R 1 :1000

DUP Zabjelo 8 Urb.parc. br. 390



KOORDINATE TACAKA

Up. nije kompletirana

Urb.parc.br. 390
Površina P- 582.64

1319	Y=6602517.08	X=4698465.87
1323	Y=6602524.98	X=4698459.79
1568	Y=6602531.40	X=4698454.94
1569	Y=6602540.66	X=4698447.86
1954	Y=6602529.61	X=4698436.94
1	Y=6602528.93	X=4698436.41
2	Y=6602528.18	X=4698436.01
3	Y=6602527.31	X=4698435.73
4	Y=6602526.45	X=4698435.65
5	Y=6602525.58	X=4698435.72
6	Y=6602524.89	X=4698435.92
2066	Y=6602524.34	X=4698436.17
1920	Y=6602503.41	X=4698447.26

Gradjevinska linija

577	Y=6602519.28	X=4698450.28
578	Y=6602524.01	X=4698456.73

Osovina planirane saobracajnice

6	Y=6602556.3852	X=4698457.7647
8	Y=6602527.6042	X=4698429.3455
1	Y=6602454.1844	X=4698468.2482

Datum 18 III.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-pješački prilaz

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

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

R=1:1000	Naziv grafičkog priloga GEODEZIJA	Grafički prilog br.5a

CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora i
zaštita životne sredine
Broj: 08-352/14- 239
Podgorica, 18.03.2014. godine

DUP "Zabjelo 8"
Urb. parcela broj **390**,
Blok "**11**"

Podnosilac zahtjeva:
Šemović Elvan

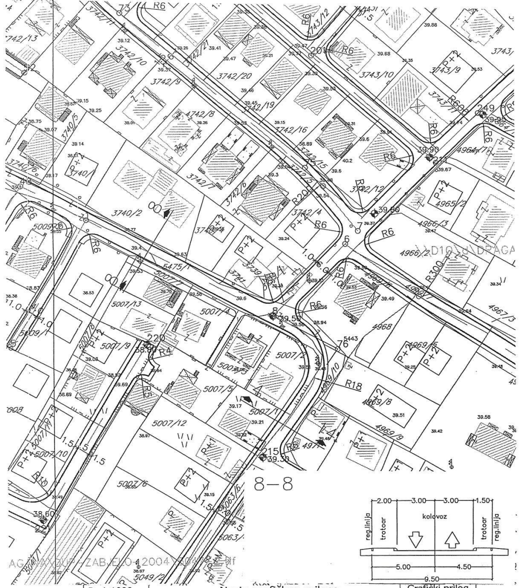
▨ PARCELE PLANIRANIH OBJEKATA

R=1:1000	Naziv grafičkog priloga PROSTORNI OBLICI I SPRATNOST OBJEKTA	Grafički prilog br.6

CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora i
zaštita životne sredine
Broj: 08-352/14- 239
Podgorica, 18.03.2014. godine

DUP "Zabjelo 8"
Urb. parcela broj **390**,
Blok "**11**"

Podnosilac zahtjeva:
Šemović Elvan

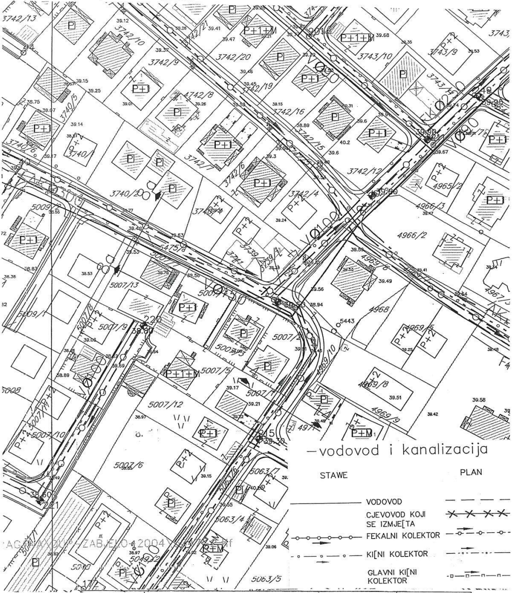


R=1:1000	Naziv grafičkog priloga PLAN SAOBRACAJA I NIVELACIJE	Grafički prilog br.7

CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora i
zaštita životne sredine
Broj: 08-352/14- 239
Podgorica, 18.03.2014. godine

DUP "Zabjelo 8"
Urb. parcela broj **390**,
Blok "**11**"

Podnosilac zahtjeva:
Šemović Elvan

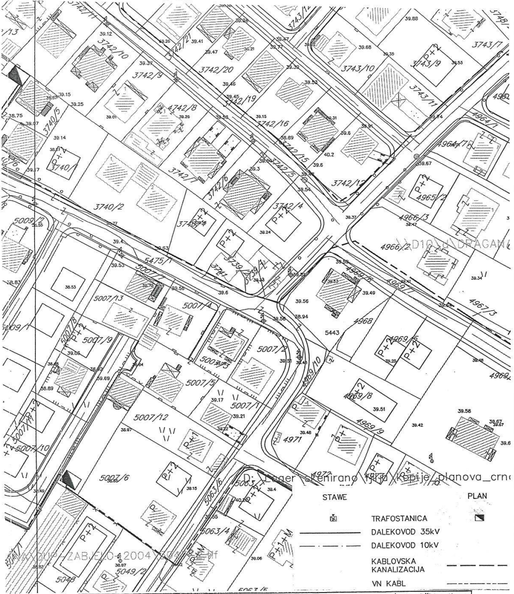


R=1:1000	Naziv grafičkog priloga VODOVOD I KANALIZACIJA	Grafički prilog br.8

CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora i
zaštita životne sredine
Broj: 08-352/14- 239
Podgorica, 18.03.2014. godine

DUP "Zabjelo 8"
Urb. parcela broj **390**,
Blok "**11**"

Podnosilac zahtjeva:
Šemović Elvan



STAWE		PLAN
⊠	TRAFOSTANICA	◪
———	DALEKOVOD 35kV	
—·—·—	DALEKOVOD 10kV	
	KABLOVSKA KANALIZACIJA	— — —
	VN KABL	———

R=1:1000	Naziv grafičkog priloga PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE	Grafički prilog br.9

CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora i
zaštita životne sredine
Broj: 08-352/14- 239
Podgorica, 18.03.2014. godine

DUP "Zabjelo 8"
Urb. parcela broj **390**,
Blok "**11**"

Podnosilac zahtjeva:
Šemović Elvan

STAWE PLAN

ATC ⊗

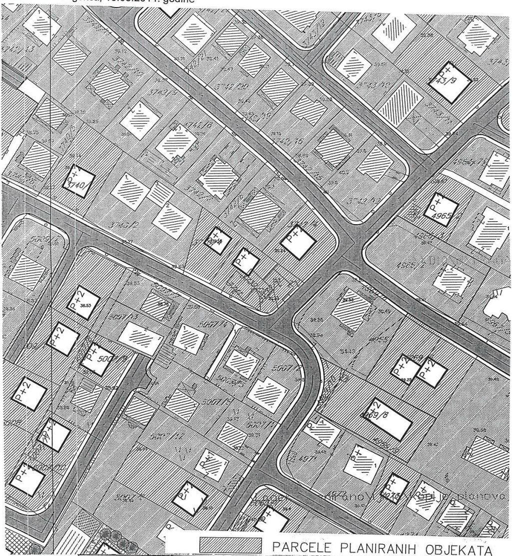
— · · · — · · · — TT KANALIZACIJA — · · · — · · · —

R=1:1000	Naziv grafičkog priloga PLAN TELEKOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE	Grafički prilog br.10

CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora i
zaštita životne sredine
Broj: 08-352/14- 239
Podgorica, 18.03.2014. godine

DUP "Zabjelo 8"
Urb. parcela broj **390**,
Blok "**11**"

Podnosilac zahtjeva:
Šemović Elvan



▨ PARCELE PLANIRANIH OBJEKATA

R=1:1000	Naziv grafičkog priloga PLAN PEJZAZNOG UREDJENJA	Grafički prilog br.11

Urbanistička parcela :

Urbanistička parcela je definisana koordinatama tačaka, koje su sastavni dio grafičkog priloga "Geodezija" i ista je površine 582.64 m².

Prije podnošenja zahtjeva za građevinsku dozvolu neophodno je izvršiti dokompletiranje i dostaviti dokaz.

Građevinska linija za objekat kao i osovina planirane saobraćajnice koordinatama, kako je prikazano u grafičkom prilogu "Geodezija" koji je sastavni dio ovih uslova.

Horizontalni gabarit :

Planom je planiran horizontalni gabarit objekta površine 100m², kako je prikazano u grafičkom prilogu "Plan građevinskih i regulacionih linija ", a u skladu sa zadatim koeficientima može se uskladiti horizontalni gabarit:

☐ Koeficientima izgrađenosti za porodične stambene zgrade min 0.25 a max 0.8,

☐ Stepen iskorišćenosti zemljišta je max 30.0%.

☐ Min rastojanje novog objekta od susjedne parcele je 2.5m. Važećim DUP-om tj. smjernicama - min rastojanje objekta od susjedne parcele je 2.5m pa je stranka u obavezi da na mjestima gdje je manje rastojanje od propisanog dostavi ovjerenu saglasnost komšija do podnošenja zahtjeva za građevinsku dozvolu.

Vertikalni gabarit :

U grafičkom prilogu uslova nije prikazana je spratnost objekta ali na osnovu teksta i max koeficienata izgrađenosti i iskorišćenosti dozvoljava se max spratnost do P+2 uz poštovanje zadatih koeficienata.

U svim planiranim objektima dozvoljena je izgradnja podzemne etaže sa namjenom za pomoćne prostorije (skladišta, garaže, ostave, skloništa, kotlovnice i sl.).

Kota prizemlja se može podići na nivo 1.2m u odnosu na kotu terena, tako đe i kota prizemlja može ostati na nivou terena.

Sistem izgradnje :

Objekat je slobodnostojeći.

Namjena objekta :

Namjena objekata – individualno stanovanje.

U svim planiranim objektima prizemna etaža može se u cjelini ili djelimično namijeniti za poslovne djelatnosti koje su komplatibilne sa stanovanjem (tekst 2.5. strana 58).

Krov:

Krov je kosi, blagog nagiba i sa vrstom pokrova koja je prilagođena nagibu krova.

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).

Oblikovanje prostora i primjena materijala

Arhitektonski izgled i obradu objekta prilagoditi njegovoj namjeni i gradjevinskom nasledju.

Objekte projektovati u duhu i u skladu sa ambijentom.

Uredjenje terena:

Postojeće zelenilo na parceli maksimalno sačuvati.

Ogradu postaviti po granici urbanističke parcele max. visine 1.20 m.

INFRASTRUKTURA:

Saobraćaj:

Kolski pristup predmetnim urbanističkoj parceli omogućiti preko od saobraćajnice kako je prikazano u grafici.

Projektom planirati samo jedan kolski prilaz ka parceli max. širine 5,50 m.

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

Parkiranje za potrebe korisnika obezbjediti u okviru objekta ili parcele, a shodno smjernicama DUP-a potrebno je obezbjediti 1 parking mjesto po 1 stambenoj jedinici, odnosno 1 parking mjesto na 45m² bruto površine poslovnog dijela objekta.

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 10/0,4kV

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 lyStY 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 digtributivnu mrežu prema uslovima datim od strane JP "Vodovod i kanalizacija" - Podgorica.

U prilogu se daju trase postojećih i detaljnim urbanističkim planom planiranih vodova.

Projekat hidrotehničkih instalacija raditi u skladu sa važećim tehničkim propisima 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 meteorolških uslova utvrdjeno je da Podgorica ima :

- Srednju godišnju temperaturu od 15,5C°(procječni najhladniji mjesec je januar od 5C°) a najtopliji jul sa 26,7C°,
- 2450 sunčanih sati (102 dana). Najsunčaniji mjesec je jul a najmanje sunčanih dana je u mjesecu decembru,

- srednji godišnji prosjek padavina od 169mm (najveći u decembru 248 mm, a najmanji u junu 42mm),
- prosječnu relevantnu godišnju vlažnost vazduha 63,6% 8 max, vlažnost u novembru 77,2% a u julu 49,4%,
- dominantan sjeverni vjetar sa max. brzinom od 34,8 m/s (123 km/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 kod Republičkog hidrometeorološkog zavoda.

Podaci o nosivosti tla i nivou podzemnih voda:

Teren spada u u I kategoriju 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

Seizmički propisi:

- Koeficijent seizmičnosti Ks = 0,079 – 0,09
- Koeficijent dinamičnosti Kd=0,47-1,00
- Ubrzanje tla Qmax=360
- Seizmički intezitet (MCS)=9

POSEBNI 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. 20 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.
Risto Lučić, dipl.ing.el.
mr Miodrag Kalezić, dipl.ing.geod.
Obrada grafičkih priloga :
Veljko Đurović, teh.

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

CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora i
zaštita životne sredine
Broj: 08-352/14- 239
Podgorica, 18.03.2014. godine

DUP "Zabjelo 8"
Urb. parcela broj **390**,
Blok "**11**"

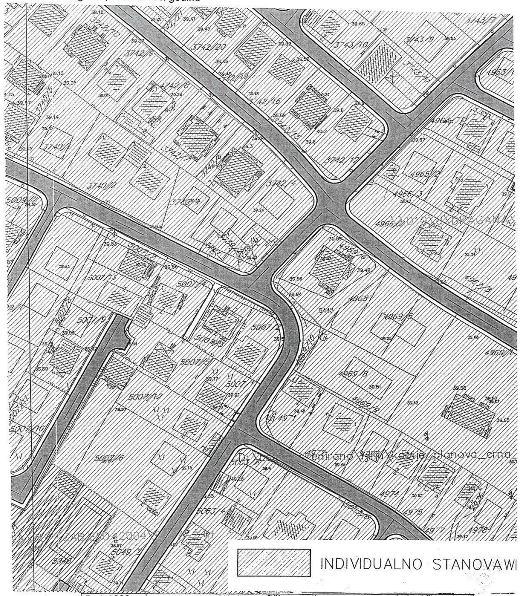
Podnosilac zahtjeva:
Šemović Elvan

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

CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora i
zaštita životne sredine
Broj: 08-352/14- 239
Podgorica, 18.03.2014. godine

DUP "Zabjelo 8"
Urb. parcela broj **390**,
Blok "**11**"

Podnosilac zahtjeva:
Šemović Elvan

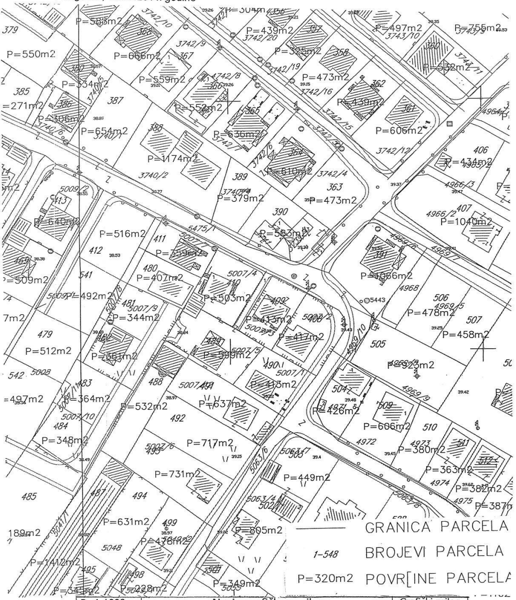


R=1:1000	Naziv grafičkog priloga PLAN NAMJENE POVRSINA	Grafički prilog br.3

CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora i
zaštita životne sredine
Broj: 08-352/14- 239
Podgorica, 18.03.2014. godine

DUP "Zabjelo 8"
Urb. parcela broj **390**,
Blok "**11**"

Podnosilac zahtjeva:
Šemović Elvan



R=1:1000	Naziv grafičkog priloga PLAN PARCELACIJE	Grafički prilog br.4