URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

ZA IZGRADNJU INDIVIDUALNOG STAMBENOG OBJEKTA , KOJI SE NALAZI U DUP-u "MOMIŠIĆI A "–Izmjene i dopune, ZONA "5" NA URBANISTIČKOJ PARCELI BROJ 5/68

PODNOSIOCI
ZAHTJEVA : STEVOVIĆ BRANKO

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

Podgorica, jun 2014. godine

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora I
zaštite životne sredine
Broj: 08 - 352/14 – 493
Podgorica, 06.06.2014. godine

DUP" MOMIŠIĆI A"-Izmj. i dop.
ZONA "**5**",
Urb. parcela broj **5/68**

Podnosioci zahtjeva,
STEVOVIĆ BRANKO

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI
ZA IZGRADNJU INDIVIDUALNOG STAMBENOG OBJEKTA

PODNOSILAC ZAHTJEVA :

STEVOVIĆ BRANKO iz Podgorice.

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 " MOMIŠIĆI A" - Izmjene i dopune, usvojen Odlukom SO Podgorica broj 01-030/07-863 od 26.07.2007. god.

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI :

Lokacija:

Uvidom u priloženu dokumentaciju, kopiju plana i List nepokretnosti br.909 KO Podgorica I, izdati od područne jedinice Podgorica, konstatovano je sledeće:

- da se katastarska parcela br. 1746/3, površine 464,0m2, korišćenje 1/1 svoj.C.Gore-subj.raspol.Gl.grad, nalazi u zahvatu DUP-a »Momišići A«- izmjene i dopune.

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora I
zaštite životne sredine
Broj: 08 - 352/14 – 493
Podgorica, 06.06.2014. godine

DUP" MOMIŠIĆI A"-Izmj. i dop.
ZONA "**5**",
Urb. parcela broj **5/68**

Podnosioci zahtjeva,
STEVOVIĆ BRANKO

▨ individualno stanovanje

R=1:1000	Naziv grafičkog priloga: NAMJENA POVRŠINA	grafički prilog Broj

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora I
zaštite životne sredine
Broj: 08 - 352/14 – 493
Podgorica, 06.06.2014. godine

DUP" MOMIŠIĆI A"-Izmj. i dop.
ZONA "**5**",
Urb. parcela broj **5/68**

Podnosioci zahtjeva,
STEVOVIĆ BRANKO

R=1:1000	Naziv grafičkog priloga: PLAN PARCELACIJE, REGULACIJE I UTU	grafički prilog Broj

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora I
zaštite životne sredine
Broj: 08 - 352/14 – 493
Podgorica, 06.06.2014. godine

DUP" MOMIŠIĆI A"-Izmj. i dop.
ZONA "**5**",
Urb. parcela broj **5/68**

Podnosioci zahtjeva,
STEVOVIĆ BRANKO

KOORDINATE TAČAKA

UP = 5/68

P = 464.16 m^2

X=6603319.06 Y=4701464.30

X=6603340.00 Y=4701463.02

X=6603339.34 Y=4701441.23

X=6603335.85 Y=4701441.26

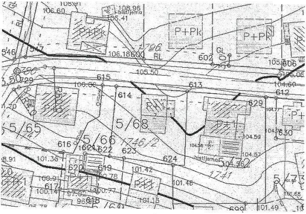
X=6603321.28 Y=4701443.09

X=6603317.16 Y=4701443.61

Koordinate građevinske linije :

G1. X=6603318.77 Y=4701461.33

G2. X=6603339.94 Y=4701460.02



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

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora I
zaštite životne sredine
Broj; 08 - 352/14 – 493
Podgorica, 06.06.2014. godine

DUP" MOMIŠIĆI A"-Izmj. i dop.
ZONA "**5**",
Urb. parcela broj **5/68**

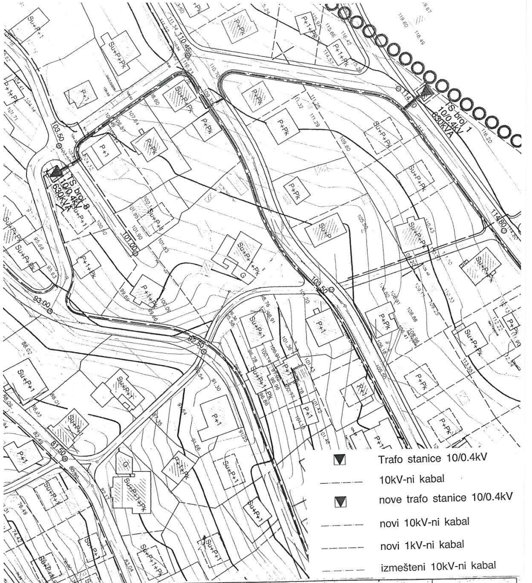
Podnosioci zahtjeva,
STEVOVIĆ BRANKO

R=1:1000	Naziv grafičkog priloga: PLAN SAOBRAĆAJA	grafički prilog Broj

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora I
zaštite životne sredine
Broj: 08 - 352/14 – 493
Podgorica, 06.06.2014. godine

DUP" MOMIŠIĆI A"-Izmj. i dop.
ZONA "**5**",
Urb. parcela broj **5/68**

Podnosioci zahtjeva,
STEVOVIĆ BRANKO

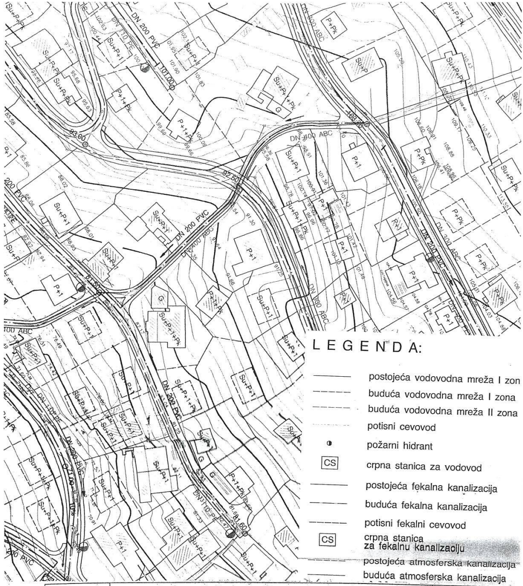


R=1:1000	Naziv grafičkog priloga: PLAN ELEKKROENERGETSKIH INSTALACIJA	grafički prilog Broj

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora I
zaštite životne sredine
Broj: 08 - 352/14 – 493
Podgorica, 06.06.2014. godine

DUP" MOMIŠIĆI A"-Izmj. i dop.
ZONA "**5**",
Urb. parcela broj **5/68**

Podnosioci zahtjeva,
STEVOVIĆ BRANKO

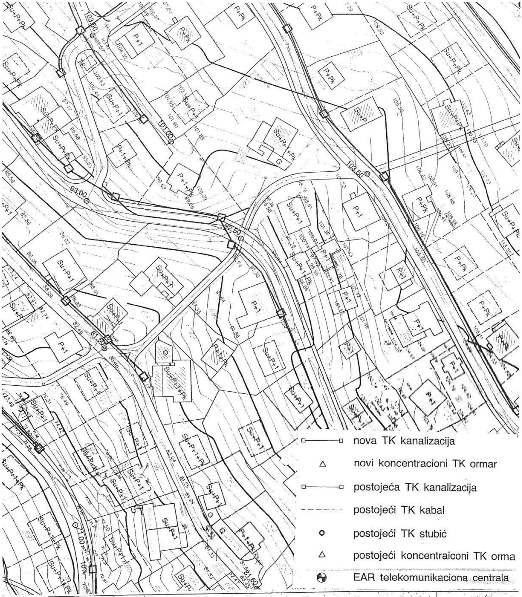


R=1:1000	Naziv grafičkog priloga: PLAN HIDROTEHNIČKIH INSTALACIJA	grafički prilog Broj

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora I
zaštite životne sredine
Broj: 08 - 352/14 – 493
Podgorica, 06.06.2014. godine

DUP" MOMIŠIĆI A"-Izmj. i dop.
ZONA "**5**",
Urb. parcela broj **5/68**

Podnosioci zahtjeva,
STEVOVIĆ BRANKO

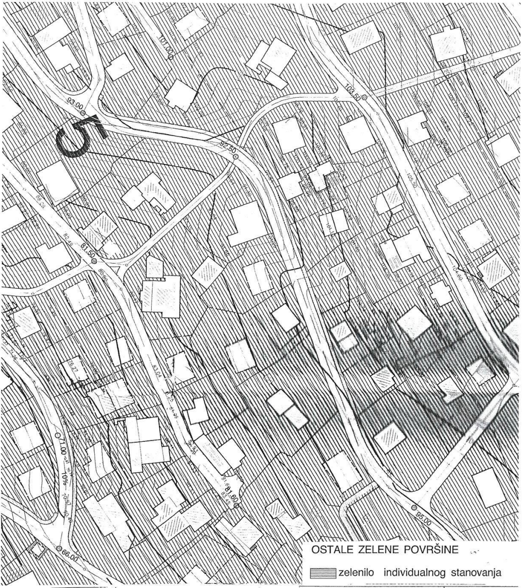


R=1:1000
Naziv grafičkog priloga:
PLAN TELEKOMUNIKACIONIH INSTALACIJA
grafički prilog
Broj 10

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora I
zaštite životne sredine
Broj: 08 - 352/14 – 493
Podgorica, 06.06.2014. godine

DUP" MOMIŠIĆI A"-Izmj. i dop.
ZONA "**5**",
Urb. parcela broj **5/68**

Podnosioci zahtjeva,
STEVOVIĆ BRANKO



R=1:1000	Naziv grafičkog priloga: PLAN OZELENJAVANJA	grafički prilog Broj

Na predmetnoj katastarskoj parceli nalazi se objekat numerisan br.1 – porodična stambena zgrada, površine horizontalnog gabarita 48,0 m^2, spratnosti: podrum i prizemlje (1P+P) sa podacima o teretima i ograničenjima » nema dozvolu- objekat sagrađen na tuđem zemljištu«.

Urbanistička parcela i građevinska linija:

Urbanistička parcela br 5/68 definisana je koordinatnim tačkama koje su date u **grafičkom prilogu »geodezija«** koji je sastavni dio ovih UTU.

Površina predmetne urbanističke parcele je **464,16** m2

Istim prilogom date su i koordinate građevinske linije.

Prilikom podnošenja zahtjeva za građevinsku dozvolu neophodno je dostaviti dokaz o vlasništvu urbanističke parcele.

Namjena, regulacija i nivelacija, gabarit :

Namjena objekta je individualno stanovanje.
Maksimalna spratnost u okviru ove namjene je: suteren, prizemlje, sprat i potkrovlje (S+P+1+Pk), gradnju do maksimalne spratnosti moguće je izvoditi fazno zavisno od trenutne potrebe investitora.

Formiranje potkrovne etaže je sa nazidkom h=1,80m.
Za postojeće objekte u datim gabaritima, data je nadgradnja do navedene spratnosti.

Maksimalni indeks zauzetosti parcele je 30%
Maksimalni indeks izgrađenosti je 0,8
Ukoliko se u okviru individualnog-porodičnog stanovanja nalaze i djelatnosti maksimalni indeks izgrađenosti je 1,0.
Minimalna udaljenost novoplaniranog objekta od susjedne parcele je 1,5m.
Ukoliko postoji međusobna usaglašenost susjeda objekti se mogu postaviti i na granicu parcele

U okviru ovih objekata zavisno od konfiguracije terena planirane su podrumske ili suterenske etaže koje se mogu organizovati u skladu sa konfiguracijom terena iako to u grafičkom prilogu nije posebno naglašeno. Kotu poda prizemlja postaviti maksimalno na 1,2m od kote pristupne saobraćajnice

Za sve objekte su obavezni kosi krovovi, dvovodni ili četvorovodni. Nagib krovnih ravni je u funkciji odabranog krovnog pokrivača. Krovni pokrivač je crijep, eternit, tergola, lim ili neki drugi kvalitetan materijal.

Gdje postoje tehničke mogućnosti, pored planiranih, ostavlja se mogućnost za korišćenje potkrovnih prostora za stanovanje u nepromjenjenom spoljnjem gabaritu objekta (ukoliko su veliki rasponi objekta uslovili visok tavanski prostor i sl.)

Horizontalni gabarit objekta u grafičkom prilogu je ilustrovan. Pri izradi tehničke dokumentacije gabarit definisati u skladu sa funkcionalnom i oblikovnom organizacijom objekta a da se pri tome ispoštuju:

- građevinska linija (objekat postaviti na zadatu građevinsku liniju)
- indeks izgrađenosti
- indeks zauzetosti parcele
- odnos prema susjednim parcelama
- način parkiranja (u okviru objekta ili pripadajuće parcele obezbjediti potreban br. Parking mjesta za sve stambene jedinice i poslovne prostore prema važećim normativima)
- svi propisi iz građevinske regulative

Delatnosti se mogu organizovati i u ostalim objektima gde to u grafičkom prilogu nije posebno naglašeno (ukoliko postoji potreba korisnika). Delatnosti koje su u kombinaciji sa stanovanjem moraju biti kompatibilne sa istim odnosno da neugrožavaju funkciju stanovanja i životne sredine.

Delatnosti se mogu organizovati u prizemljima objekata, eventualno na spratu s'tim da ne zauzimaju više od 30% ukupne površine objekta. Realizacija dela prostora opredeljenog za delatnosti je fazna i prepušta se investitoru.

Parkiranje i garažiranje je planirano u okviru parcele.

U izgradnji objekata treba koristiti elemente tradicionalne arhitekture tog podneblja, prirodne materijale, kose krovne ravni i dr.

Napomena : Postojeći objekti definisanih horizontalnih i vertikalnih gabarita zadržavaju se kao takvi i na njima su planirane intervencije u smisla tekućeg održavanja uz definisanje uslova za korišćenje tavanskog prostora i eventualno ukrovljavanje. Ovi objekti su uglavnom postavljeni po principu objekat parcela i kao takvi se zadržavaju.

Oblikovanje prostora i materijalizacija

Rešavanjem zahteva korisnika za gradnjom ili intervencijom na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinese se unapređenju arhitektonskih i likovnih vrednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada.

Arhitektonski volumeni objekata moraju biti pažljivo projektovani sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada.

Fasade objekata kao i krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugra|eni.

U objektima u kojima se prizemlja koriste kao poslovni prostori isti enterijerski moraju biti obra|eni u skladu sa objektom u kome se nalaze. Izlozi treba da su u skladu sa susednim izlozima i u skaldu sa arhitekturom konkretnog objekta.

Komercijalni natpisi i panoi moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou.

Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana sa pažnjom, posebno u okviru prostora gde se predvi|a veše okupljanje.

Porodični stambeni objekti su planirani za korišćenje i potrebe jednog domaćinstva.

Visine objekata su date na grafičkim prilozima kao spratnost objekata uz predpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susednim objektima i opštoj slici naselja i grada.

Obrada prozorskih otvora i vrata drvetom ili al.bravarija odnosno PVC, u beloj boji ili u boji koja je u skladu sa arhitekturom i materilalizacijom objekta. Za prozorske otvore se preporučuje odnos širina/visina 1/1.5.

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

Ograde oko parcele i kapije, kao elemente arhitekture objekta i uređenja dvorišta pažljivo osmisliti i uskladiti sa opštom slikom objekta i okoline. Preporučuje se izrada ograde od ukrasnog zelenila visine oko 1 metar ili transparentne ograde od kovanog gvožđa, eventualno sa manjim soklom zidanim u kamenu. Oblik i dizajn ograde uskladiti sa odgovarajućim elementima objekta i kapije.

Uslovi za nesmetano kretanje lica sa posebnim potrebama

Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina.

Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumjevaju prisustvo građđana koji nisu zaposleni u radnim organizacijama. Kroz objekte u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je

obezbjediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije.
Predvidjeti angažovanje lica sa posebnim potrebama u tehnološkim cjelinama gdje je to moguće.
Pridržavati se Pravilnika o blažim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smasnjene pokretljivosti (Sl.list CG, br. 10/09) i člana 73 Zakona o uređenju prostora i izgrtadnji objekata ("Sl. list CG", br.34/11i 35/13)

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)

Infrastruktura:

Saobraćaj:

Kolski prilaz predmetnom objektu obezbjediti preko kontaktne saobraćajnice sekundarne mreže.

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

Parkiranje za potrebe korisnika objekta obezbjediti u okviru objekta ili urbanističke parcele.Shodno smjernicama DUP-a, neophodno je obezbjediti 1,1 parking mjesta na 1 stambenu jedinicu, odnosno 1 parking mjesto na 50 m2 bruto površine poslovnog prostora.

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 izdatih od JP "Vodovod i kanalizacija" - Podgorica.

U prilogu se daju trase postojećih i DUP-om planiranih vodova.

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 hidrometeorološkog 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/m^2.

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).

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 35/13).

Na osnovu člana 91. Izmjenama I dopunama Zakona o uređenju prostora I izgradnji objekata (" Sl.list CG", broj 35/13), ukoliko se planira izgradnja stadiona kapaciteta preko 3.000 posjetilaca, nadležnost za izdavanja građevinske dozvole je Ministarstvo.

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"
Rina ivančević, dipl.ing.ggrađ.

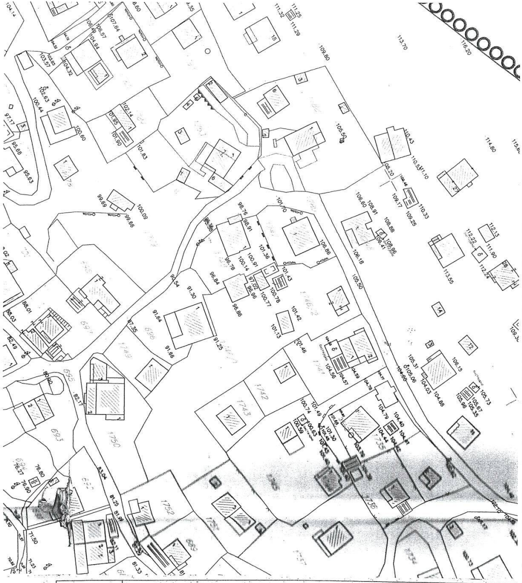
ODSJEK ZA
ZA UREĐENJE PROSTORA,
Rina Ivančević, dipl. ing. građ.

Obrada grafičkih priloga,
Veljko Đurović, teh.

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora I
zaštite životne sredine
Broj: 08 - 352/14 – 493
Podgorica, 06.06.2014. godine

DUP" MOMIŠIĆI A"-Izmj. i dop.
ZONA "**5**",
Urb. parcela broj **5/68**

Podnosioci zahtjeva,
STEVOVIĆ BRANKO



R=1:1000	Naziv grafičkog priloga: GEODETSKA PODLOGA	grafički prilog Broj