URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI
ZA DIO DVOJNOG OBJEKTA STANOVANJE SA DJELATNOSTIMA
na urbanističkoj parceli broj 44
u DUP-u "Zabjelo - Zelenika"- Izmjene i dopune

PODNOSILAC ZAHTJEVA : ŠUNJEVIĆ MARKO

OBRADJIVAČ: SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE,
I UREDJENJE PROSTORA
I ZAŠTITA ŽIVOTNE REDINE
GLAVNI GRAD PODGORICA

Podgorica, septembar 2014. godine

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uređenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/14 - 792
Podgorica, 16.09.2014. godine

DUP " Zabjelo – Zelenika " - -
Izmjene i dopune,
Urbanistička parcela broj **44**

Podnosilac zahtjeva:
Šunjević Marko

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI
ZA DIO DVOJNOG OBJEKTA STANOVANJE SA DJELATNOSTIMA
na urbanističkoj parceli broj 44 u DUP-u "Zabjelo - Zelenika"- Izmjene i dopune

PODNOSILAC ZAHTJEVA :

Šunjević Marko iz Podgorice, aktom zavedenim kod ovog Organa brojem 08-352/14 - 792 od 02.09.2014. 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 – Zelenika" – Izmjene i dopune (usvojen Odlukom broj 01-031/01-11421 od 28.06.2001. g).

POSTOJEĆE STANJE:

Katastarska parcela broj 6613/14 KO: Podgorica III, po listu nepokretnosti – prepis broj 6513, osnov prava susvojine ima Šunjević Marko, površine 44 m².
Katastarska parcela broj 6613/15 KO: Podgorica III, po listu nepokretnosti – prepis broj 6513, osnov prava susvojine ima Šunjević Marko, površine 114m².
Katastarska parcela broj 6613/6 KO: Podgorica III, po listu nepokretnosti – prepis broj 6513, osnov prava susvojine ima Šunjević Marko, površine 474 m².
Katastarska parcela broj 6613/7 KO: Podgorica III, po listu nepokretnosti – prepis broj 6513, osnov prava susvojine ima Šunjević Marko, površine 482 m².

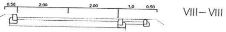
Predmetne katastarske parcele su po listu nepokretnosti neizgrađene.

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uređenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/14 - 792
Podgorica, 16.09.2014. godine

DUP " Zabjelo – Zelenika " -
Izmjene i dopune,
Urbanistička parcela broj **44**

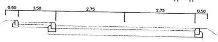
Podnosilac zahtjeva:
Šunjević Marko

13	6603275.84	4697358.40
14	6603161.49	4697275.79
15	6603113.04	4697297.95
16	6603078.24	4697313.80
17	6603220.42	4697382.84
18	6603251.54	4697417.18
19	6603293.06	4697461.25
T1	6603139.194	4697324.655
T2	6603181.616	4697358.162



VIII– VIII

II– II

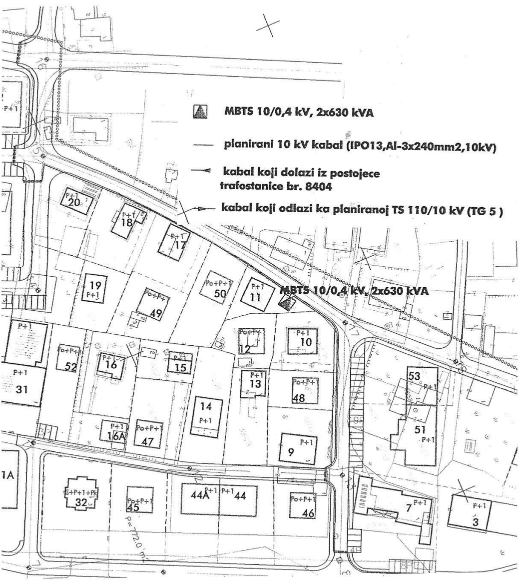


R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga PLAN SAOBRAĆAJA,NIVELACIJE I REGULACIJE	Grafički prilog br.6

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uređenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/14 - 792
Podgorica, 16.09.2014. godine

DUP " Zabjelo – Zelenika " -
Izmjene i dopune,
Urbanistička parcela broj 44

Podnosilac zahtjeva:
Šunjević Marko

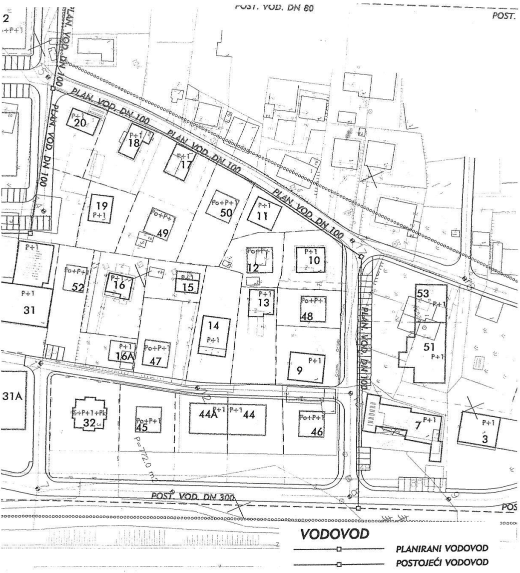


R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga PLAN ELEKTROENERGETSKIH INSTALACIJE	Grafički prilog br.7

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uređenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/14 - 792
Podgorica, 16.09.2014. godine

DUP " Zabjelo – Zelenika " -
Izmjene i dopune,
Urbanistička parcela broj **44**

Podnosilac zahtjeva:
Šunjević Marko

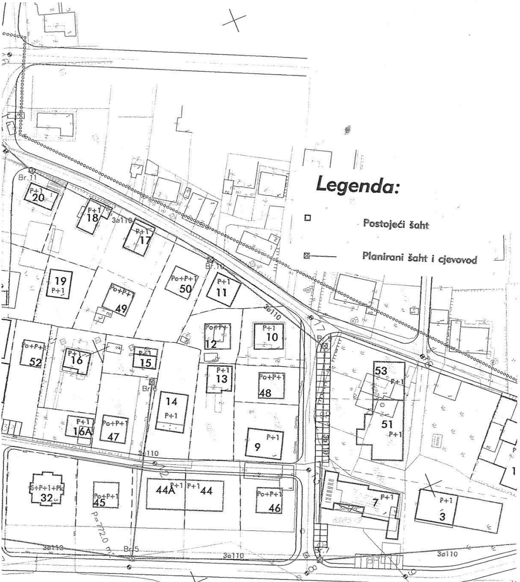


R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga PLAN HIDROTEHNIČKIH INSTALACIJA	Grafički prilog br.8

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uređenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/14 - 792
Podgorica, 16.09.2014. godine

DUP " Zabjelo – Zelenika " -
Izmjene i dopune,
Urbanistička parcela broj **44**

Podnosilac zahtjeva:
Šunjević Marko



R-1: 1000

Naziv grafičkog priloga
PLAN TELEKOMUNIKACIONIH INSTALACIJA

Grafički prilog
br.9

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uređenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/14 - 792
Podgorica, 16.09.2014. godine

DUP " Zabjelo – Zelenika " -
Izmjene i dopune,
Urbanistička parcela broj **44**

Podnosilac zahtjeva:
Šunjević Marko

R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga PLAN OZELENJAVANJA I ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE	Grafički prilog br.10

PLANIRANO STANJE:

Urbanistička parcela :

Urbanistička parcela broj **44**, površine 744.42m², definisana je koordinata ma tačaka u skladu sa grafikim prilogom "Geodezija".

Građevinska linija (limitirajuća) i osovina planirane saobraćajnice definisane su koordinatama tačaka u skladu sa grafikim prilogom "Geodezija".

Horizontalni gabarit:

Planirani horizontalni gabarit dvojnog objekta je 15x12m u skladu sa grafičkim prilzima UTU-a.

Vertikalni gabarit:

- Maksimalna spratnost objekta je, po grafici do – prizemlje i sprat (P+1). Spratne visine moraju biti usklađena sa postojećim okolnim objektima.

Namjena objekta:

Namjena objekta – stanovanje sa djelatnostima.

Na ulazima u poslovne prostore planirati oborene ivičnjake za prelaz invalidnih kolica.

Namjena podruma je u funkciji pomoćnog stambenog prostora.

Sistem izgradnje:

Objekat dio dvojnog objekta.

Krov:

Krov je kosi, dvovodan ili četvorovodan a kod komplikovanijih objekata i kombinovani. Nagib krovnih ravni je oko 20-26°. Gdje postoje tehničke mogućnosti, pored planiranih, ostavlja se mogućnost za korišćenje potkrovnih prostora u nepromijenjenom spoljnjem gabaritu objekta

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 urbanističkoj parceli omogućiti preko kolsko pješačkog prolaza, širina 3.0m.

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

Parkiranje za potrebe korisnika predmetnog objekta obezbjediti u okviru objekta ili parcele. Shodno smjernicama DUP-a potrebno je obezbjediti 1,1 parking mjesto na 1 stan, odnosno 1 PM na 50 m²poslovnog prostora.

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:

Hidrotehničke instalacije projektovati u svemu prema važećim propisima i normativima za tu vrstu objekata i prilagoditi prema uslovima datim od strane JP "Vodovod i kanalizacija" – Podgorica.

Projekat hidrotehničkin instalacija raditi u svemu prema važećim propisima i normativima i na isti pribaviti saglasnost od davaoca uslova priključenja.

Arhitektonsko oblikovanje i primjena materijala:

Obrada fasade mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekta.

Kolorit objekta uskladiti sa njegovom funkcijom, okolinom, gradjevinskim nasledjem i klimatskim uslovima.

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 stepenicama 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.

Metereološki 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 (najveći u decembru 248 mm, najmanji u julu 42 mm);
- prosječenu relativnu godišnju vlažnost vazduha 63,6% 8max. vlažnost je u novembru 77,2%, a min. u julu 49,4%;
- dominantan sjeverni vjetar sa max. brzinom od 34,80 m/sec (123 km/h) sa pritiskom od 75,7 kp/m2, najčešće u zimskom periodu sa prosječeno 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 hidrometerorološkog zavoda.

Podaci o nosivosti tla i nivou podzemnih voda:

Nosivost terena iznosi 300-500 kN/m².

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

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", 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. 29 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.
Risto Lučić, dipl.ing.el.

mr Miodrag Kalezić, dipl.ing.geod.
Radmila Maljević, dipl.ing.saobr.
Obrada grafičkih priloga,
Branko Šofranac, teh.

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

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uređenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/14 - 792
Podgorica, 16.09.2014. godine

DUP " Zabjelo – Zelenika " -
Izmjene i dopune,
Urbanistička parcela broj **44**

Podnosilac zahtjeva:
Šunjević Marko

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

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uređenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/14 - 792
Podgorica, 16.09.2014. godine

DUP " Zabjelo – Zelenika " -
Izmjene i dopune,
Urbanistička parcela broj **44**

Podnosilac zahtjeva:
Šunjević Marko

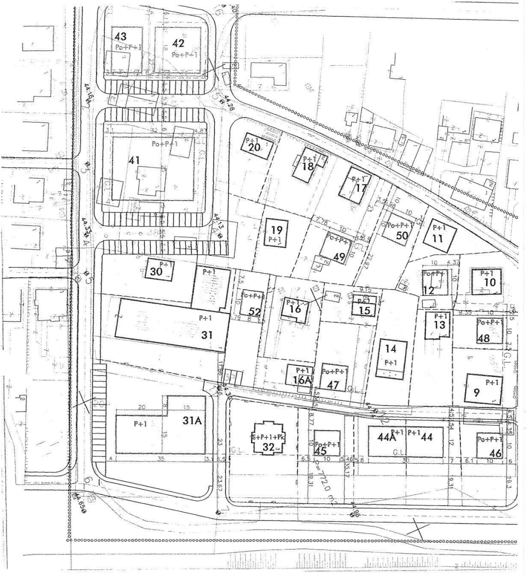
▨ **Stanovanje sa djelatnostima**

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

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uređenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/14 - 792
Podgorica, 16.09.2014. godine

DUP " Zabjelo – Zelenika " -
Izmjene i dopune,
Urbanistička parcela broj **44**

Podnosilac zahtjeva:
Šunjević Marko



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

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uređenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/14 - 792
Podgorica, 16.09.2014. godine

DUP " Zabjelo – Zelenika " -
Izmjene i dopune,
Urbanistička parcela broj 44

Podnosilac zahtjeva:
Šunjević Marko

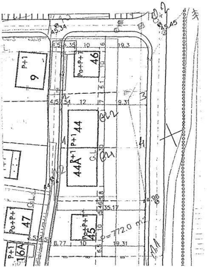
GEODEZIJA

R 1 : 1000

DUP Zabjelo - Zelenika , izmj. i dop.

Urb.parc. br. 44

KOORDINATE TAČAKA



Urb.parc. 44
Površina P - 744.42 m2
Dio k.p. 6613/15 se izuzima
a dio U.p.br. 44 treba dokompletirati

1	Y=6603258.15	X=4697313.33
2	Y=6603267.44	X=4697333.02
3	Y=6603298.49	X=4697319.58
4	Y=6603289.20	X=4697299.49

Gradjevinska linija (limitirajuca)

G.L.1	Y=6603271.57	X=4697307.35
G.L.2	Y=6603277.86	X=4697320.97

Osovina planirane saobracjnice

O.1	Y=6603261.87	X=4697230.28
O.2	Y=6603313.42	X=4697341.82

01.10.14.

Napomena : Situaciju u Glavnom projektu uraditi kao 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.