URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI
ZA IZGRADNJU KOLEKTIVNOG STAMBENOG OBJEKTA NA URBANISTIČKOJ PARCELI BROJ 18,
BLOK 5
DUP "SERVISNO SKLADIŠNA ZONA"–Izmjene i dopune

PODNOSILAC
ZAHTJEVA : UDRUŽENJE PENZIONERA Podgorica

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

Podgorica,maj 2014. godine

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštite životne sredine
Broj: 08 - 352/14 – 457
Podgorica,13.05.2014. godine

DUP" SERVISNO SKLADIŠNA ZONA"-Izmjene i dopune

Urbanistička parcela 18,blok 5

Podnosilac zahtjeva,
UDRUŽENJE PENZIONERA Podgorica

URBANISTIČKO -TEHNIČKI USLOVI
ZA IZGRADNJU KOLEKTIVNOG STAMBENOG OBJEKTA

PODNOSILAC ZAHTJEVA :

Udruženje penzionera Podgorica, aktom zavedenim kod ovog Organa broj 08-352/12-457 od 07.05.2014.godine. za izdavanje urbanističko tehničke uslove za izgradnju objekta.

PRAVNI OSNOV:

Zakon o uredjenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG", broj 51/08, 39/14), DUP " Servisno- skladišna zona" - izmjene i dopune, usvojen Odlukom SO Podgorica broj 01-030/09-391 od 25.03.2009. godine.

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI :

PLANIRANO STANJE :

Lokacija:

Urbanistička parcela broj 18,blok 5 definisana je koordinatnim tačkama, kako je dato grafičkim prilogom "Geodezija".
Navedenim grafičkim prilogom, definisane su i građevinske linije kao i planirane osovine saobraćajnica.

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštite životne sredine
Broj: 08 - 352/14 – 457
Podgorica,13.05.2014. godine

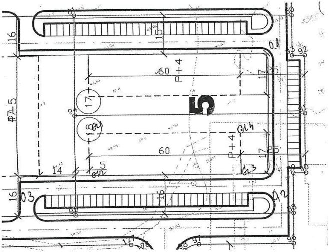
DUP" SERVISNO SKLADIŠNA ZONA"-Izmjene i dopune

Urbanistička parcela 18,blok 5

Podnosilac zahtjeva,
UDRUŽENJE PENZIONERA Podgorica

GEODEZIJA R 1 :1000

DUP SERVISNO SKLADIŠNA ZONA , izmj. i dop. Urb.parc. br. 18 Blok 5



KOORDINATE TACAKA

Urb.parc.br. 18 Blok 5
Površina P- 3505.13 m2
Nema dokaza o vlasništvu

91	Y=6604318.14	X=4698284.89
94	Y=6604234.68	X=4698321.07
95	Y=6604219.04	X=4698284.86
88	Y=6604297.92	X=4698250.74
89	Y=6604304.19	X=4698265.25
90	Y=6604308.78	X=4698263.26

Gradjevinska linija

G.L.1	Y=6604236.74	X=4698312.08
G.L.2	Y=6604230.19	X=4698296.94
G.L.3	Y=6604285.25	X=4698273.10
G.L.4	Y=6604291.81	X=4698288.25

Osovina Paniranih saobracajnica

O.1	Y=6604320.57	X=4698315.09
O.2	Y=6604297.82	X=4698262.49
O.3	Y=6604203.42	X=4698303.33

20. 05.'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-pješačni prilaz

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

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

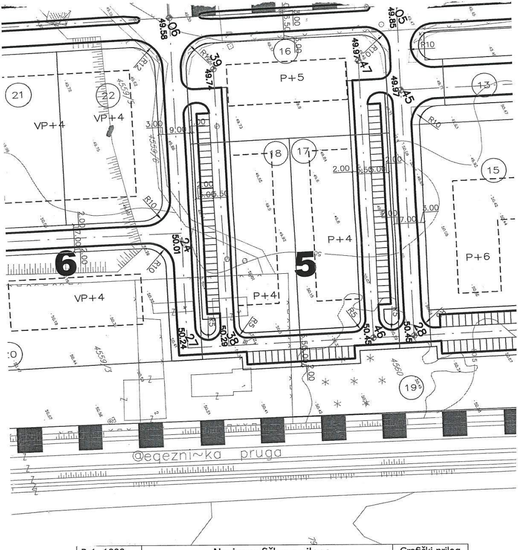
R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga GEODEZIJA	Grafički prilog br.4

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštite životne sredine
Broj: 08 - 352/14 – 457
Podgorica,13.05.2014. godine

DUP" SERVISNO SKLADIŠNA ZONA"-Izmjene i dopune

Urbanistička parcela 18,blok 5

Podnosilac zahtjeva,
UDRUŽENJE PENZIONERA Podgorica



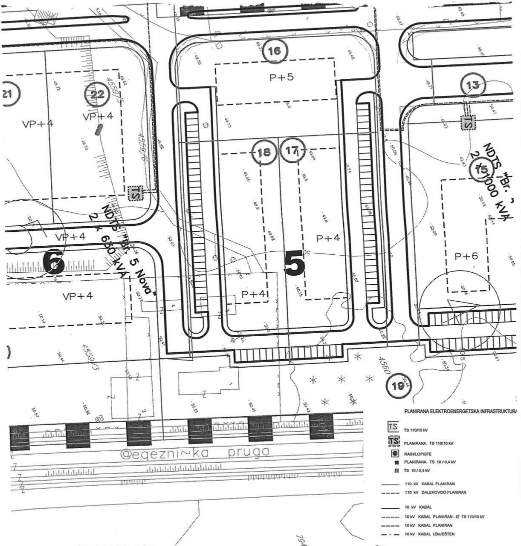
R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE	Grafički prilog br.5

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštite životne sredine
Broj: 08 - 352/14 – 457
Podgorica,13.05.2014. godine

DUP" SERVISNO SKLADIŠNA ZONA"-Izmjene i dopune

Urbanistička parcela 18,blok 5

Podnosilac zahtjeva,
UDRUŽENJE PENZIONERA Podgorica



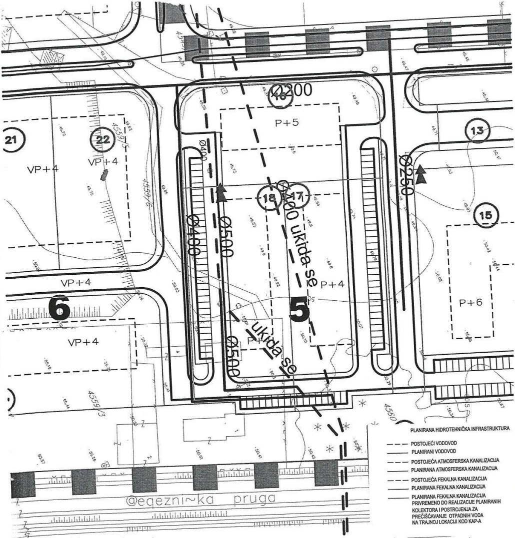
R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga PLAN ELEKTROENERGETSKIH INSTALACIJA	Grafički prilog br.6

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštite životne sredine
Broj: 08 - 352/14 – 457
Podgorica,13.05.2014. godine

DUP" SERVISNO SKLADIŠNA ZONA"-Izmjene i dopune

Urbanistička parcela 18,blok 5

Podnosilac zahtjeva,
UDRUŽENJE PENZIONERA Podgorica



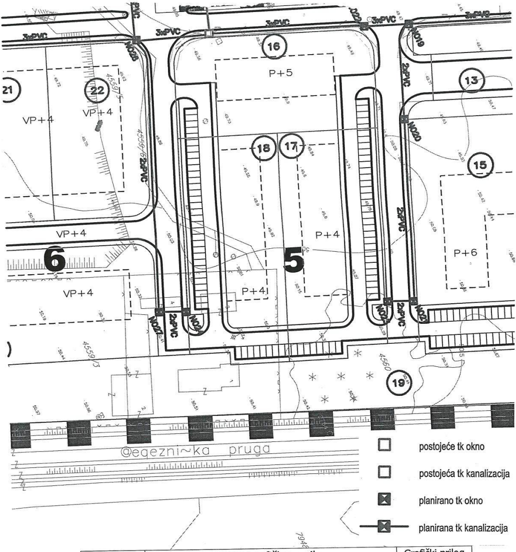
R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga PLAN HIDROTEHNIČKIH INSTALACIJA	Grafički prilog br.7

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštite životne sredine
Broj: 08 - 352/14 – 457
Podgorica,13.05.2014. godine

DUP" SERVISNO SKLADIŠNA ZONA"-Izmjene i dopune

Urbanistička parcela 18,blok 5

Podnosilac zahtjeva,
UDRUŽENJE PENZIONERA Podgorica



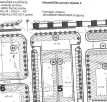
R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga PLAN TELEKOMUNIKACIONIH INSTALACIJA	Grafički prilog br.8

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštite životne sredine
Broj: 08 - 352/14 – 457
Podgorica,13.05.2014. godine

DUP" SERVISNO SKLADIŠNA ZONA"-Izmjene i dopune

Urbanistička parcela 18,blok 5

Podnosilac zahtjeva,
UDRUŽENJE PENZIONERA Podgorica



▨ zelenilo uz kolektivno stanovanje

R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga PEJZAŽNA ARHITEKTURA	Grafički prilog br.9

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA KOLEKTIVNOG STANOVANJA

Kolektivno stanovanje predviđeno ovim planom se nalazi u blokovima 1-5, u sjevernom dijelu plana. Objekti su slobodnostojeći i ostavljena mogućnost da svi objekti kolektivnog stanovanja imaju poslovanje u prizemlju.

- Parcele kolektivnih stambenih objekata zauzimaju cjelokupnu površinu bloka. Unutrašnjost bloka je namijenjena okupljanju stanovnika i dječijim igralištima.
- Građevinska linija predstavlja liniju na kojoj se vrši izgradnja objekta.
- Spratnost objekata je data u grafičkom prilogu 07 Plan parcelacije, regulacije i nivelacije i predstavlja obavezu(P+4).
- Zbog povoljnih uslova fundiranja svi objekti mogu imati podrum (građevinska površina podruma nije uračunata u BRGP).
- Podrumi se mogu koristiti za stanarske ostave,garažiranje, nije dozvoljeno stanovanje niti poslovanje u podrumskim prostorima.
- Kota prizemlja je 0,8-1,2m iznad terena.
- Nije dozvoljena izgradnja potkrovlja.
- Građevinski elementi (erkeri, balkoni i sl.) na nivou prvog i viših spratova mogu da pređu građevinsku liniju najviše za 0,9m. Istureni dio fasade (erker) ne može biti veći od 50% ukupne površine fasade.
- Nije dozvoljeno pojedinačno zastakljivanje balkona, terasa i lođa na stambenim zgradama kao ni druge građevinske intervencije na fasadama izuzev koordiniranih zajedničkih akcija svih stanara uz saglasnost nadležnih organa.
- Objekti u blokovskom sistemu gradnje moraju da poštuju visinsku regulaciju kako bi blokovi djelovali kao cjelina.
- U projektovanju objekata koristiti savremene materijale i likovne izraze.
- Krovovi kolektivnih objekata su su ravni, prohodni.
- Koristiti tradicionalne arhitektonske elemente za ovo područje kao što su izražene atike, brisoleji i slično.
- U oblikovanju posebnu pažnju obratiti na motive ugla kao vizuelno prepoznatljive elemente.
- Nije predviđeno ograđivanje lokacija kolektivnog stanovanja
- Parking mjesta za potrebe stanovnika kolektivnih objekata obezbijediti na za to planiranim površinama.

Za predmetnu urbanističku parcelu prikazani su podaci o prostoru prema kojima:

- Maksimalna planirana spratnost P+4,podrumi nijesu ušli u bilanse.
- Maksimalni indeks zauzetosti je 0.30,odnosno bruto površina pod objektom 1050m2.
- Maksimalni indeks izgrađenosti je 1.50.
- Ukupna bruto razvijena površina svih etaža objekta je 5250m^2.
- Maksimalni broj stanova 42,pri čemu je uzeta prosječna bruto površina stana 75m2.
- Ukupno bruto razvijena površina dijela objekta sa djelatnostima BGP djelatnosti 788m2.
- Broj etaža 5.

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)

INFRASTRUKTURNE INSTALACIJE:

Saobraćaj:

Kolski prilaz predmetnom objektu planiran je priključenjem na saobraćajnicu sekundarne mreže.

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

Parkiranje u zoni zahvata plana rješavano je u funkciji planiranih namjena pojedinačno, a manjih cjelina. Tako je za zonu kolektivnog stanovanja dat raspored parkig prostora, dok je za zone centralnih djelatnosti i servisa parkiranje potrebno rješavati u okviru samih parcela.

U zoni ovog DUP-a težilo se što većem broju zelenih i pješačkih površina odnosno da se broj automobila i operativnih saobraćajnih površina svede na mogući funkcionalni minimum, a da se pri tom saobraćajni problemi ne prenose iz ove zone u susjedne.

Zbog toga je Planom data mogućnost rješavanja parkiranja u podzemnim garažama koje je na ovom terenu srazmjerno lako, odnosno bez većih problema rješavati u jednom ili više podzemnih nivoa zavisno od potrebe na pojedinačnim lokacijama.

Normativi iz smjernica GUP-a određuju da se obezbijedi 1,1 PM za svaki stan i po jedno parking mjesto na 30 do 50 m^2 poslovnog prostora odnosno po 1 PM na 2,5 do 3 zaposlena.

Za planiranih 2840 zaposlenih (na 2,75 zaposlena 1 PM) potrebno je obezbijediti 1.033PM.

Ovim planom je prihvaćen i razrađen princip da svaki objekat koji se gradi treba da zadovolji svoje potrebe sa parkiranjem vozila na parceli na kojoj se objekat gradi (ispod ili pored objekta) ili u neposrednoj blizini (u manjoj cjelini).

Ukoliko pri projektovanju novih objekata dođe do promjena BGP u odnosu na plan, broj parking mjesta obezbijediti prema datim normativima za izmijenjeno stanje.

Pri projektovanju klasičnih garaža poštovati sledeće elemente:
- širina rampe po pravcu min. 2,75 m;
- slobodna visina garaže min 3,00 m;
- dimenzije PM min. 2,3x4,8 m;
- širina unutaršnjih saobraćajnica po pravcu min. 5,40 m;
- podužni nagib pravih rampi max. 12% otkrivene i 15% na pokrivene.

Obrada otvorenih parkinga treba da je takva da omogući maksimalno ozelenjavanje, a na svako 3 PM obezbijediti (koliko je moguće) zasad drvoreda radi hladovine. Parking mjesto definisati sa dimenzijama 2,5x5,00.

Tehničkom kontrolom - revizijom projekta obuhvatiti i ispunjenost UTU –a u dijelu saobraćaja.

Elektroenergetika:

Napajanje električnom energijom objekta izvršiti prema:
- Planu Elektroenergetika (grafički prilog)
- »Uslovima za izradu tehničke dokumentacije« izdate od Elektrodistribucije Podgorica.

Električne instalacije objekta, projektovati odnosno izvesti u svemu prema sledećim pravilnicima, standardima i zakonima:
- 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 standar – Električne instalacije niskog napona JUS N.B2.741
- Jugoslovenski standardi – Električne instalacije u zgradama – zahtjevi za bezbjednost JUS N.B2.742,743,752«,
- Zakona o zaštitu na radu
- Zakona o zaštitu požara
- Kao i svim drugim pravilnicima i standardima za ovu vrstu objekata,

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.
Kablovi i sistemi moraju biti izgrađeni tako da omogućavaju jednostavan prilaz i korišćenje.

Investitor je obavezan da izgradi odgovarajuće priključke na javne elektronske komunikacione mreže.

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 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 .

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.

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°

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 ispunjava uslove propisane I u skladu sa članom 83 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list Crne Gore", broj 51/08,39/13).

Projektnu dokumentaciju uraditi prema Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list Crne Gore", broj 51/08,39/13) i važećim pravilnicima.

Građevinska dozvola izdaje se na osnovu idejnog projekta odnosno glavnog projekta sa izveštajem o izvršenoj reviziji,izrađenog u deset (10) primjerka od kojih je sedam u zaštićenoj digitalnoj formi,dokaza o pravu svojine na građevinskom zemljištu ili dokaza o pravu građenja,odnosno drugom pravu na objektu.

O izvršenoj reviziji idejnog projekta i glavnog projekta sačinjava se izvještaj ovjeren i potpisan od strane revidenta.Revident je dužan da u izvještaju o izvršenoj reviziji projekta navede tačne i istinite konstatacije o usklađenosti sa uslovima iz člana 62 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata("Sl. list Crne Gore", broj 51/08,39/13).

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

Ovi urbanističko-tehničkih uslovi važe do dana donošenja novog DUP-a.

OBRADILA :

Arh.Beti Radović,dipl.ing.

Mr Miodrag Kalezić,dipl.ing.geod.

Radmila Maljević,dipl.inf.saob.

Obrada grafičkih priloga :
Vlatko Mijatović, teh.

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

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštite životne sredine
Broj: 08 - 352/14 – 457
Podgorica,13.05.2014. godine

DUP" SERVISNO SKLADIŠNA ZONA"-Izmjene i dopune

Urbanistička parcela 18,blok 5

Podnosilac zahtjeva,
UDRUŽENJE PENZIONERA Podgorica

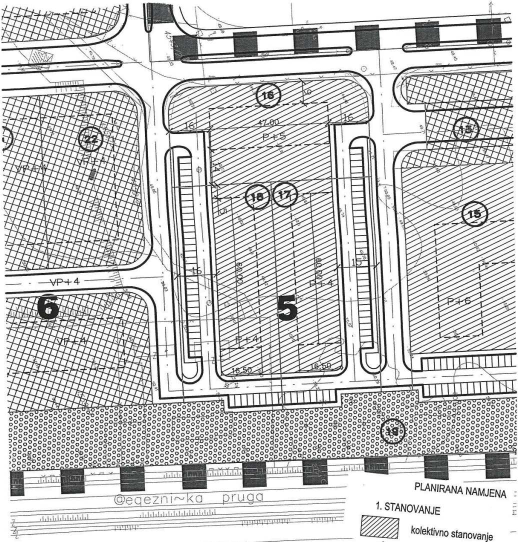
R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga GEODETSKA PODLOGA	Grafički prilog br.1

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštite životne sredine
Broj: 08 - 352/14 – 457
Podgorica,13.05.2014. godine

DUP" SERVISNO SKLADIŠNA ZONA"-Izmjene i dupune

Urbanistička parcela 18,blok 5

Podnosilac zahtjeva,
UDRUŽENJE PENZIONERA Podgorica



PLANIRANA NAMJENA

1. STANOVANJE

▨ kolektivno stanovanje

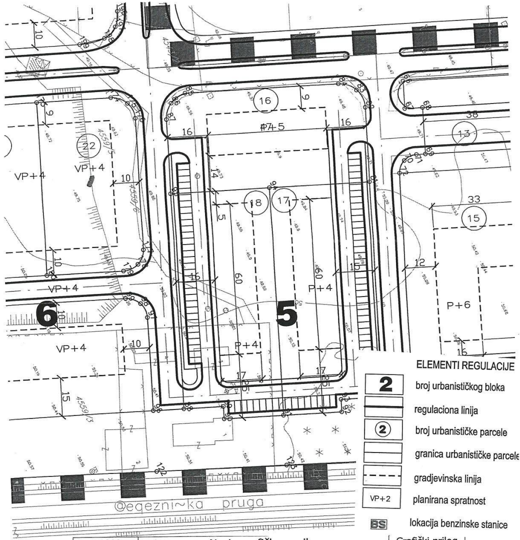
R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga PLANIRANA NAMJENA POVRŠINA	Grafički prilog br.2

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštite životne sredine
Broj: 08 - 352/14 – 457
Podgorica,13.05.2014. godine

DUP" SERVISNO SKLADIŠNA ZONA"-Izmjene i dopune

Urbanistička parcela 18,blok 5

Podnosilac zahtjeva,
UDRUŽENJE PENZIONERA Podgorica



ELEMENTI REGULACIJE

2	broj urbanističkog bloka
▬	regulaciona linija
②	broj urbanističke parcele
▭	granica urbanističke parcele
– – –	gradjevinska linija
VP+2	planirana spratnost
BS	lokacija benzinske stanice

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