URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI
ZA URBANISTIČKE PARCELE BROJ **1/94 i 1/96**
BLOK "1", DUP-a "GORICA C " – Izmjene i dopune

PODNOSILAC ZAHTJEVA: BOŽOVIĆ BORISLAV

OBRADJIVAČ:

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

Podgorica, januar 2016. godine

Urbanistička parcela broj 1/94	361,73 m2
Urbanistička parcela broj 1/96	379,03 m2

Građevinska linija definisana je numerički na 5m od regulacije i koordinatnim tačkama na grafičkom prilogu »Geodezija«.
Sve novoplanirane objekte postaviti prema datim građevinskim linijama i koordinatama za obeležavanje objekata. Novoplanirani objekti su vezani za osovine saobraćajnica koje su definisane neophodnim elementima za prenošenje na teren ili za postojeće objekte.

Neophodno je dokompletiranje urbanističkih parcela **1/94 i 1/96** odnosno u postupku izdavanja građevinske dozvole dostaviti dokaz o vlasništvu, ili nekom drugom pravu.

Namjena objekta:

Objekat je planiran za porodično stanovanje.

Djelatnosti se mogu organizovati i u ostalim objektima gdje to u grafičkom prilogu nije posebno naglašeno(ukoliko postoji potreba korisnika).Djelatnosti koje su u kombinaciji sa stanovanjem moraju biti kopatabilne sa istim odnosno da ne ugrožavaju funkciju stanovanja i životne sredine.
Djelatnosti se mogu organizovati u prizemljima objekata (odnosno suterenima zavisno od konfiguracije terena), eventualno na spratu s tim da ne zauzimaju više od 30% ukupne površine objekta.Realizacija dijela prostora opredeljenog za djelatnosti je fazna i prepušta se investitoru.

Porodični stambeni objekat je planiran za korišćenje i potrebe jednog domaćinstva. Zavisno od veličine objekta moguća je izgradnja i više stambenih jedinica uz uslov da se zadovolje uslovi plana dati za parkiranje.

Parkiranje i garažiranje je planirano u okviru parcele odnosno objekta..Garaže i drugi pomoćni objekti mogu se graditi kao isključivo prizemni objekat na parceli ali da se pri tom ne prekorače maksimalni zadati urbanistički pokazatelji.Ove objekte postavljati tako da minimalna udaljenost objekta od susjedne parcele bude 1.50 m a od stambenog objekta 2.50 m.

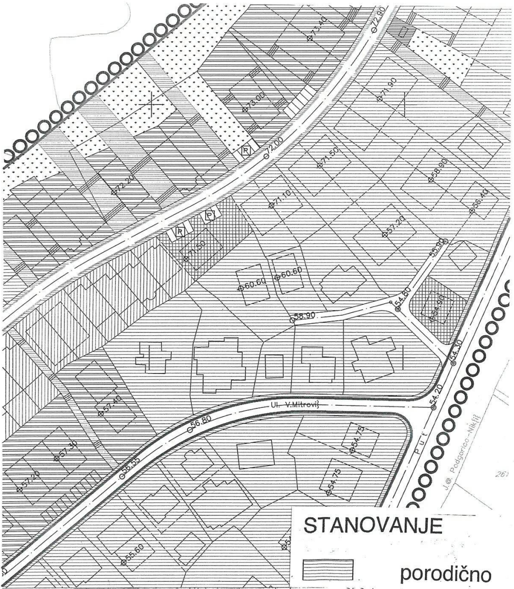
Horizontalni gabarit:

Planirani horizontalni gabarit objekta na urbanističkim parcelama broj **1/94 i 1/96** je **2x10.00x15.00m** prema grafičkom prilogu »Plan parcelacije,regulacije i UTU«.

U okviru ovih objekata zavisno od konfiguracije terena planirane su podrumske ili suterenske etaže. Ukoliko konfiguracija terena dozvoljva u okviru objekta se može izvršiti preraspodela etaža ali da ukupna visina objekta ne prekorači zadatu.Horizontalni gabariti prikazani u grafičkim prilozima nisu obavezujući, odstupanja su dozvoljena u cilju bolje funkcionalne i oblikovne organizacije ali se pri tome moraju poštovati: zadate građevinske linije, zadati

REPUBLIKA CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/15- 837
Podgorica,20.01.2016. godine

DUP " GORICA C " - Izmjene i dopune
Urb. parcele broj **1/94 i 1/96**
Blok 1



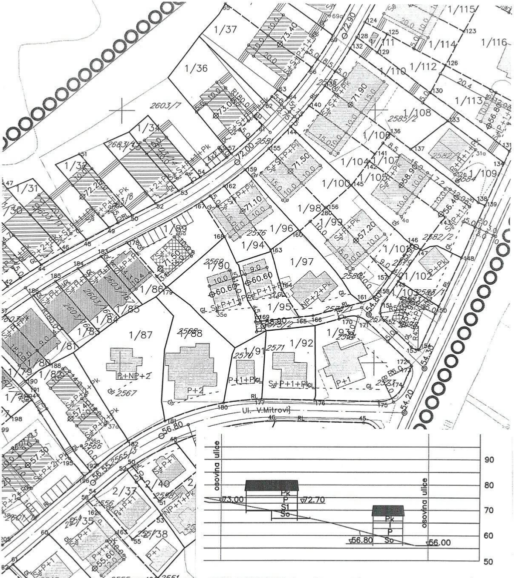
STANOVANJE

▤ porodično

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

REPUBLIKA CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/15- 837
Podgorica,20.01.2016. godine

DUP " GORICA C " - Izmjene i dopune
Urb. parcele broj **1/94 i 1/96**
Blok 1



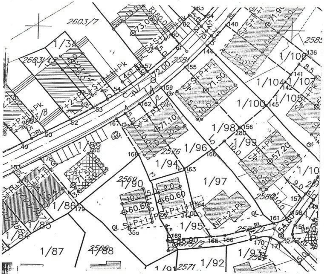
R=1:1000	Naziv grafičkog priloga PLAN PARCELACIJE,REGULACIJE I UTU	Grafički prilog br.4

REPUBLIKA CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/15- 837
Podgorica,20.01.2016. godine

DUP " GORICA C " - Izmjene i dopune
Urb. parcele broj **1/94 i 1/96**
Blok 1

GEODEZIJA R 1:1000

DUP GORICA C - izmj. i dop. Urb.parc. br.1/94 I 1/96



KOORDINATE TAČAKA
Urb.parc.br. 1/94
Površina P- 361.73 m2
Urb.parcela nije vlasnicni kompletirana

167	Y=6605431.67	X=4700964.02
1	Y=6605437.60	X=4700968.01
162	Y=6605440.59	X=4700970.14
163	Y=6605459.07	X=4700944.82
2	Y=6605459.25	X=4700944.19
3	Y=6605445.25	X=4700939.75
168	Y=6605440.68	X=4700950.03

Urb.parc.br. 1/96
Površina P- 379.03 m2
Urb.parcela nije vlasnicni kompletirana

4	Y=6605444.38	X=4700972.96
159	Y=6605448.86	X=4700976.55
5	Y=6605470.11	X=4700952.73

Gradjev. linija

C	Y=6605331.93	X=4701118.95
	radius	189.25 m

Osovina planirane saobracajnice

C1	Y=6605331.93	X=4701118.95
	radius	180.00 m

19.01.16

<u>Napomena</u> : 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 , i snimljeni postojeći kolsko-pješačni prilaz

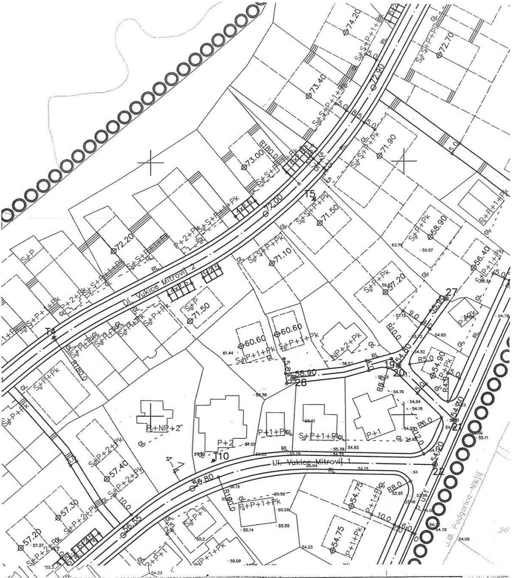
Pored analogne situacije i Digitalni oblik – CD – Auto Cad – dwg format

V.D. POMOĆNIKA SEKRETARA
Suzana Lačković –Aćimić

R=1:1000	Naziv grafičkog priloga: GEODEZIJA	grafički prilog Broj ~~4~~ 5

REPUBLIKA CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/15- 837
Podgorica,20.01.2016. godine

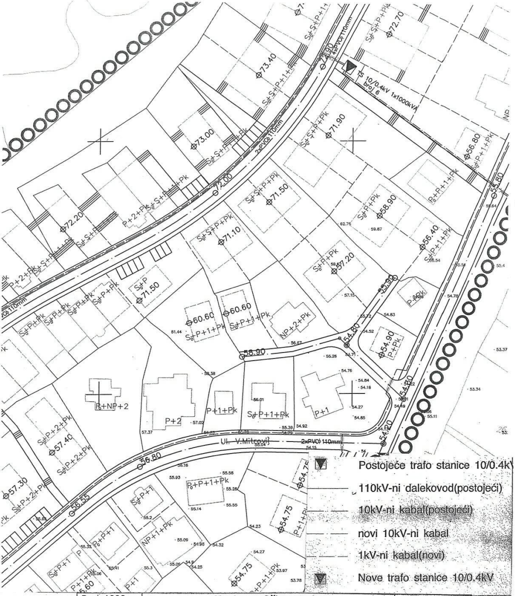
DUP " GORICA C " - Izmjene i dopune
Urb. parcele broj **1/94 i 1/96**
Blok 1



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

REPUBLIKA CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/15- 837
Podgorica,20.01.2016. godine

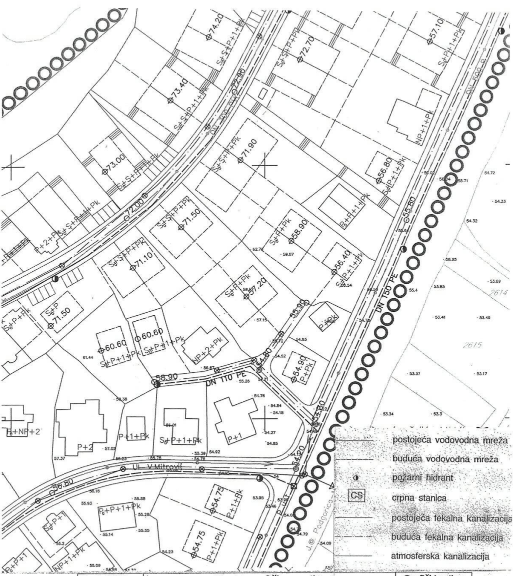
DUP " GORICA C " - Izmjene i dopune
Urb. parcele broj **1/94 i 1/96**
Blok 1



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

REPUBLIKA CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/15- 837
Podgorica,20.01.2016. godine

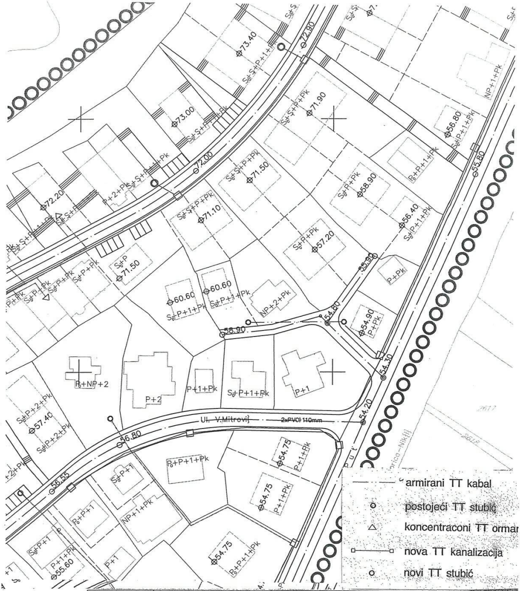
DUP " GORICA C " - Izmjene i dopune
Urb. parcele broj **1/94 i 1/96**
Blok 1



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

REPUBLIKA CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/15- 837
Podgorica,20.01.2016. godine

DUP " GORICA C " - Izmjene i dopune
Urb. parcele broj **1/94 i 1/96**
Blok 1



R=1:1000	Naziv grafičkog priloga PLAN TELEKOMUNIKACIONIH INSTALACIJA	Grafički prilog br.~~10~~ 9

REPUBLIKA CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/15- 837
Podgorica,20.01.2016. godine

DUP " GORICA C " - Izmjene i dopune
Urb. parcele broj **1/94 i 1/96**
Blok 1

▤ zelenilo porodičnog stanovanja

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

koeficijent izgrađenosti i stepen iskorišćenosti parcele, odnosi prema susjednim parcelama kao i svi propisi iz građevinske regulative.
Maksimalni stepen iskorišćenosti za parcele do 400m2 je 50%, za parcele veće od 400m2 je 30%.Ukoliko se u okviru porodičnog stanovanja nalaze i djelatnosti maksimalni stepen iskorišćenosti za parcele do 400m2 je 70%, za parcele veće od 400m2 je 50%.

Maksimalni koeficijent izgrađenosti za parcele do 400m2 je 1.0, za parcele veće od 400m2 je 0.8.Ukoliko se u okviru porodičnog stanovanja nalaze i djelatnosti maksimalni koeficijent izgrađenosti za parcele do 400m2 je 1.2, za parcele veće od 400m2 je 1.0.

Minimalna udaljenost novoplaniranog objekta od susjedne parcele je 1.50 m.

Vertikalni gabarit:

Planirana spratnost objekata je do dva suterena, prizemlje i potkrovlje **$(S^{\circ}+S^{1}+P+Pk)$**.
U okviru ovih objekata zavisno od konfiguracije terena planirane su podrumske ili suterenske etaže u kojima su predviđene garaže za stanare.Gdje je to moguće podzemne građevinske linije se mogu pomeriti do susjedne parcele ili regulative na 1m od iste radi obezbeđenja prostora za garažiranje što većeg broja automobila.Ulaz u garažu definisaće se u okviru urbanističke parcele a u zavisnosti od konfiguracije terena.
Gradnju do maksimalne spratnosti moguće je izvoditi fazno zavisno od trenutne potrebe investitora.Eventualnu etapnost građenja objekta treba predvidjeti tehničkom dokumentacijom.
Formiranje potkrovne etaže podrazumjeva izgradnju nazidka visine 1,50m.
Visinska regulacija je predodređena postojećim stanjem i stanjem u kontaktnim zonama, uspostavljenim odnosima susednih objekata kao i saobraćajnica.

Sistem izgradnje:

Objekat je dvojni.

Krov:

Krov je kosi-dvovodni,četvorovodni ili kombinovani sa nagibom krovnih ravni od 20-26°.
Krovni pokrivač je crijep, tegola canadeze ili neki drugi kvalitetni materijal za planirani nagib.

Oblikovanje prostora i primjena materijala

Fasade objekata kao i krovni pokrivač su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno urađeni.

Likovno i oblikovno rješenje gradjevinskih struktura treba da slijedi klimatske i druge endemske karakteristike grada, da svojim izrazom doprinosti opštoj slici i da se uskladi sa postojećom fizionomijom sredine.
Novoplanirane objekte koji se interpoliraju između postojećih vila, arhitektonski ukomponovati u cjelinu ambijentalno vrijednog dijela naselja.

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

U skladu sa konfiguracijom terena planirane su suterenske etaže koje se mogu koristiti prema potrebi korisnika. Izgradnja suterenske etaže je obavezujuća na strmim lokacijama kako je to i grafički prikazano i na lokacijama gde treba obezbediti parkiranje u okviru istih, na ostalim lokacijama izgradnja podrumske ili suterenske etaže nije obavezujuća zavisi od potrebe korisnika.

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

Uslovi za zaštitu i unapređenje životne sredine:

Ukoliko se planira djelatnost koja može imati značajni uticaj na životnu sredinu i zdravlje ljudi, potrebno je Glavni 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 pristup predmetnom objektu omogućiti preko planirane saobraćajnice sekundarne mreže.

Elementi situacionog i nivelacionog rješenja planiranog prilaza prikazani su na grafičkom prilogu »Plan saobraćaja«.
Parkiranje i garažiranje za potrebe korisnika objekta na predmetnoj urbanističkoj parceli obezbjediti u okviru objekta ili parcele.
Shodno smjernicama DUP-a potrebno je obezbjediti 1 do 1,5 parking mjesto na 1 stan.
Ulaz u garažu definisati u okviru urbanističke parcele,a u zavisnosti od konfiguracije terena.

U ovom planu prikazane su nadzemne građevinske linije,gdje je moguće one se u podzemnom dijelu mogu proširiti do susjedne parcele ili regulative na 1.0m od iste radi stvaranja mogućnosti za parkiranje većeg broja automobila.

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
- 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

Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće nakon izrade projektne dokumentacije stručne službe FC Distribucije - region 2.

DUP-om Gorica C snabdijevanje električnom energijom objekata na urbanističkim parcelama 1/94, 1/95 i 1/96 planirano je iz trafostanice TS 10/0,4 kV 1x1000 kVA broj 6.

Telekomunikaciona mreža:

Shodno članu 26 stav 2 Zakona o elektronskim komnikacijama (Službeni list 50/08) investitor mora graditi pretplatničke komunikacione kablove, kablove za ka-blovsku 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.

TK mrežu projektovati odnosno izvesti prema : Pravilniku o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima (Sl.list CG broj 41/15).

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 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 će se 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 meteoroloških uslova utvrdjeno je da Podgorica ima:

- srednju godišnju temperatutu 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 I kategoriju tj. u terene bez ograničenja za urbanizaciju.

Geološku gradnju terena čine šljunkovi i pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenjivog stepena vezivosti.Nekada su to posve nevezani sedimenti, s nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi, koji se drže u vertikalnim odsjecima i u podkapinama I svodovima.
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/m2.

Seizmički propisi:

- Koeficijent seizmičnosti	Ks = 0,079-0,090
- Koeficijent dinamičnosti	Kd = 0,47 - 1,0
- Ubrzanje tla	Qmax 0,288-0,360
- 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 ispunjava uslove propisane navedenim zakonima, i u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije("Sl.list CG", broj 23/14).

Reviziju tehničke domunentacije uraditi u skladu sa navedenim zakonima i Pravilnikom o načinu vršenja revizije idejnog i glavnog projekta("Sl.list CG", broj 32/14)

Građevinska dozvola izdaje se na osnovu čl. 93 i čl. 94. važećeg Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata.

Sastavni dio ovih urbanističko-tehničkih uslova su i grafički prilozi.
Ovi urbanističko-tehničkih uslovi važe do dana donošenja novog DUP-a.

OBRADILA :

Arh.Samira Vesnić,dipl.ing.

mr Miodrag Kalezić,dipl.ing.geo.

Risto Lučić,dipl.ing.el.

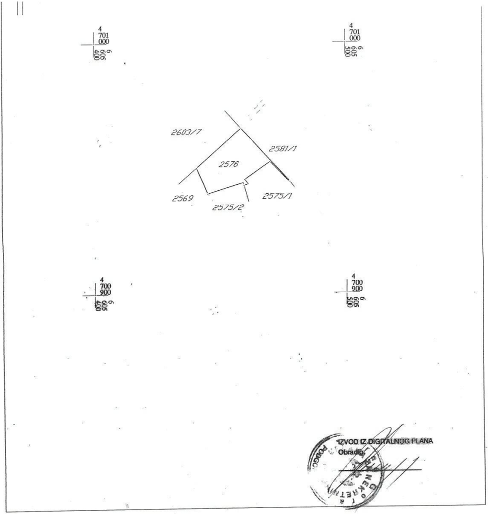
Obrada grafičkih priloga :
Branko Šofranac, teh.
Бранко Шофранац

v.d. pomoćnik sekretara:

Suzana Lačković-Aćimić,dipl.ing.grad.
S. Лачковић Аћимић

REPUBLIKA CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/15- 837
Podgorica,20.01.2016. godine

DUP " GORICA C " - Izmjene i dopune
Urb. parcele broj **1/94 i 1/96**
Blok 1

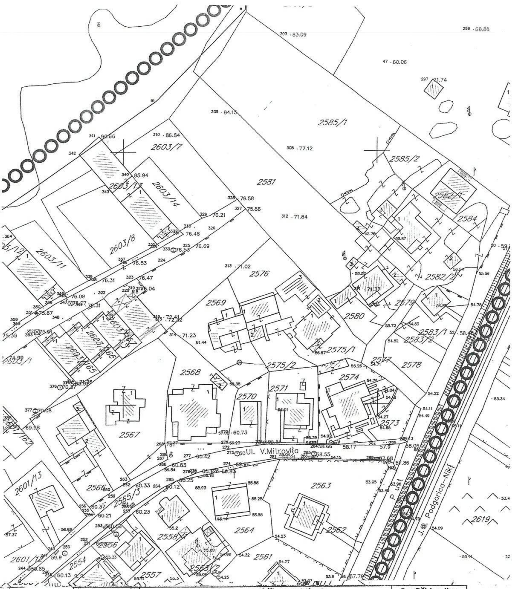


IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

R=1:1000	Naziv grafičkog priloga: KOPIJA PLANA	grafički prilog Broj 1

REPUBLIKA CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/15- 837
Podgorica,20.01.2016. godine

DUP " GORICA C " - Izmjene i dopune
Urb. parcele broj **1/94 i 1/96**
Blok 1



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

REPUBLIKA CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/15- 837
Podgorica,20.01.2016. godine

DUP " GORICA C " - Izmjene i dopune
Urb. parcele broj **1/94 i 1/96**
Blok 1

☐ objekti u neskladu sa ambijentom, planira se uklanjanje i izgradnja novog

▭ objekti u neskladu sa ambijentom, planira se uklanjanje

R=1:1000	Naziv grafičkog priloga ANALIZA POSTOJECEG STANJA (VALORIZACIJA OBJEKATA)	Grafički prilog br.2