a/a

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU PORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA na urbanističkoj parceli br 10-14 u Zoni A, DUP-a "Gornja Gorica -2 "

PODNOSIOCI ZAHTJEVA : BURZAN IRENA

OBRADJIVAČ: Sekretarijat za planiranje, uređenje prostora i zaštitu životne sredine
Glavni Grad Podgorica

Podgorica, maj 2016. godine

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/16 - 270
Podgorica,04.05.2016. godine

DUP«Gornja Gorica – 2«
Zona „A“

Urb. parce. br.10-14

PODNOSIOCI ZAHTJEVA:
BURZAN IRENA

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI
ZA IZGRADNJU PORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA

PODNOSILAC ZAHTJEVA :

BURZAN IRENA iz Podgorice, aktom zavedenim kod ovog Organa brojem 08-352/16-270 .

PRAVNI OSNOV:

Zakon o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list RCG", broj 51/08,34/11, 40/11, 47/11,35/13 i 33/14), DUP "Gornja Gorica 2" , usvojen Odlukom broj 01- 2313 od 01.03.1989 godine.

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI :

Lokacija:

Uvidom u priloženu dokumentaciju, kopiju plana i List nepokretnosti br. 1599 KO Donja Gorica, konstatovano je da se katastarske parcele br. 465 i 466, svojina 1/1 Burzan Irene, površine 1613,0m2, nalazi u zahvatu DUP-a »Gornja Gorica 2« - izmjene i dopune.

Na kat.parceli br. 465nalazi se porodična stambena zgrada, površine horizontalnog gabarita 113,0m2, spratnosti: 1P+P , garaža, površ.horiz.gabarita 20,0m2, spratnosti: P i pomoćna zgrada, površine horiz.gabarita 31,0m2, spratnoati: P

Pomoćna zgrada i garaža imaju teret » nema dozvolu«.

Predmet ovih UTU je izgradnja objekta na urb.parceli br. 466.

Planirano stanje - lokacija:

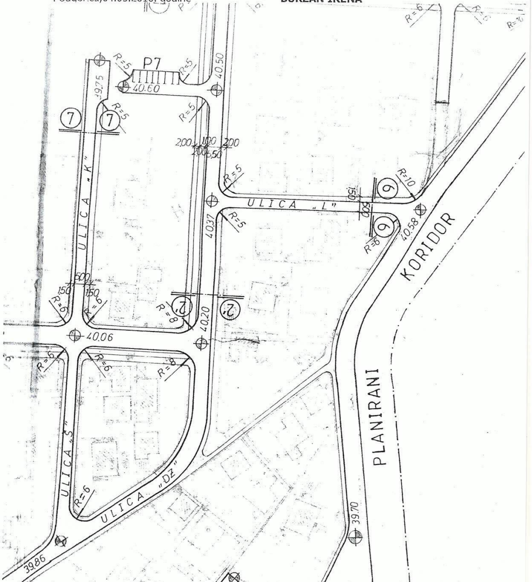
Urbanistička parcela broj **10-14** na osnovu grafičkog priloga »geodezija«, površine je 676,09m2.

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/16 - 270
Podgorica,04.05.2016. godine

DUP«Gornja Gorica – 2«
Zona „A"

Urb. parce. br.10-14

PODNOSIOCI ZAHTJEVA:
BURZAN IRENA



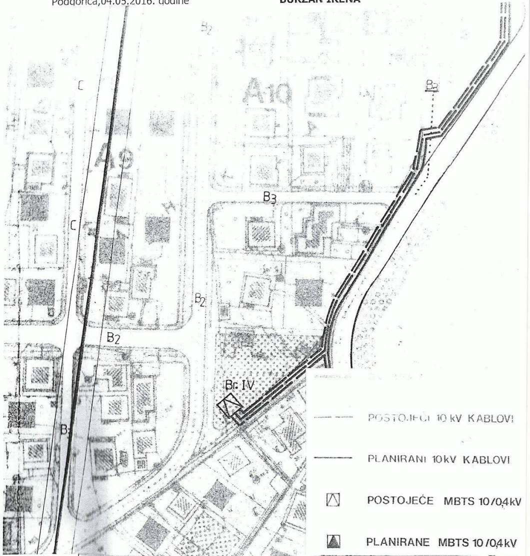
R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga PLAN SAOBRAĆAJA,NIVELACIJE I REGULACIJE	Grafički prilog br.5

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/16 - 270
Podgorica,04.05.2016. godine

DUP«Gornja Gorica – 2«
Zona „A"

Urb. parce. br.10-14

PODNOSIOCI ZAHTJEVA:
BURZAN IRENA



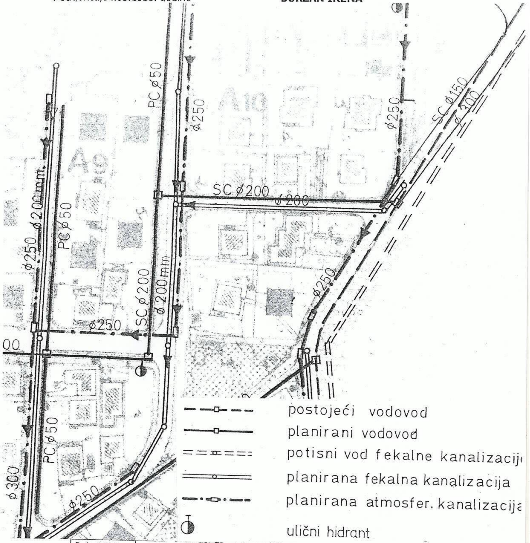
R 1: 1000	Naziv grafičkog priloga PLAN ELEKTROENERGETSKIH INSTALACIJA	Grafički prilog br.6

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uređenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/16 - 270
Podgorica,04.05.2016. godine

DUP«Gornja Gorica – 2«
Zona „A"

Urb. parce. br.10-14

PODNOSIOCI ZAHTJEVA:
BURZAN IRENA



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

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/16 - 270
Podgorica,04.05.2016. godine

DUP«Gornja Gorica – 2«
Zona „A"

Urb. parce. br.10-14

PODNOSIOCI ZAHTJEVA:
BURZAN IRENA

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

Predmetna urbanistička parcela definisana je koordinatnim tačkama,koje su date grafičkim prilogom »geodezija«. Istim prilogom definisana je građevinska linija.

Namjena, regulacija i nivelacija, gabariti i oblikovanje prostora:

Širina fronta je min. 9,0m odnosno 12,0m (na parcelama širine fronta 18,0m)a u skladu sa obavezom da linija gabarita objekta bude min. Udaljena od bočne granice 3,0m
Minim. udaljenost od susjednog objekta je 6,0m.
Visina objekta : prizemlje i potkrovlje ili prizemlje i sprat (5,5m)
Visina nazidka potkrovlja max 140,cm
Visina prizemlja nad terenom: do 1,0m prema uslovima terena.
Obavezni su kosi krovovi nagiba 30° pokriveni ćeramidom ili crijepom.
Izgradnju podruma predvidjeti u okviru gabarita objekta.
Garažu predvidjeti u prizemlju u datom frontu objekta.

Parkiranje je planirano u garažu u okviru objekta ili u okviru parcele.

U izgradnji objekata treba koristiti elemente za savremene arhitekture, prirodne materijale, kose krovne ravni i dr.

Oblikovanje prostora i materijalizacija :

Fasade objekata kao i krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugrađeni.
Nagib krovnih ravni je 30 stepeni.
Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana sa pažnjom, posebno u okviru prostora gdje se predvidja veće okupljanje.
Postojeće zelenilo na parcelama maksimalno sačuvati i oplemeniti. Ozelenjavanje vršiti autothonim vrstama u skladu sa uslovima datim u prilogu "Ozelenjavanje i zaštita životne sredine".
Ogradu oko urba. parcele raditi od kamena, živice ili drvene.

Uslovi za racionalnu potrošnju energije

Na planu racionalizacije potrošnje energije, predlažu se dvije osnovne mejre: štednja i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije.

Osnovna mera štednje koju ovaj DUP predlaže je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja u ljetnjem periodu ne dozvoqava pregrevawe dok u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podnebqa.
Klimatski uslovi Podgorice omogućuju korišćenje sunčeve energije. Postojeći kolektivni stambeni objekti u urbanističkom bloku 5 imaju ugra|ene krovne solarne kolektore koji mogu da uštede značajnu količinu energije za zagrevawe vode. Veoma je ispravna orjentacija ka korišćenju solarne energije i svakako je treba dalje razvijati.

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 predmetnoj urbanističkoj parceli omogućiti preko saobraćajnice sekundarne mreže. Projektom planirati samo jedan kolski prilaz ka urbanističkoj parceli.

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

Garažiranje automobila mora se ostvariti u okviru objekta, a parkiranje za potrebe korisnika na parceli. Shodno smjernicama Plana, neophodno je obezbjediti 1 parking mjesto na 1,1 stan, odnosno 1 parking mjesto na 50 m² poslovnog prostora.

Projektom uređenja terena obuhvatiti kolske i pješačke površine u okviru urb.parcele. Revizijom projektne dokumentacije obuhvatiti 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
- 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 Gornja Gorica 2 snabdijevanje električnom energijom objekta na urbanističkoj parceli broj 10-14, zona A planirano je iz trafostanice MBTS 10/0,4 kV (oznaka "Br. IV" u grafičkom prilogu)).

Telekomunikaciona mreža:

Shodno članu 26 stav 2 Zakona o elektronskim komunikacijama (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 DOO "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.

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 hidrometeoroločkog 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/m².

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) i Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (»Sl.List CG« , br. 23/14).

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).
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)..
Predmetni UTU važe do donošenja novog planskog dokumenta.

OBRADILI :
Arh.Dubravka Marković ,dipl.ing.

Risto Lučić, dipl.ing.el.

Radmila Maljević, dipl.ing.sao.

Grafička obrada priloga »Geodezija«
Mr. Miodrag Kalezić, dipl.ing.geo

Obrada grafičkih priloga :
za Vlatko Mijatović, teh.

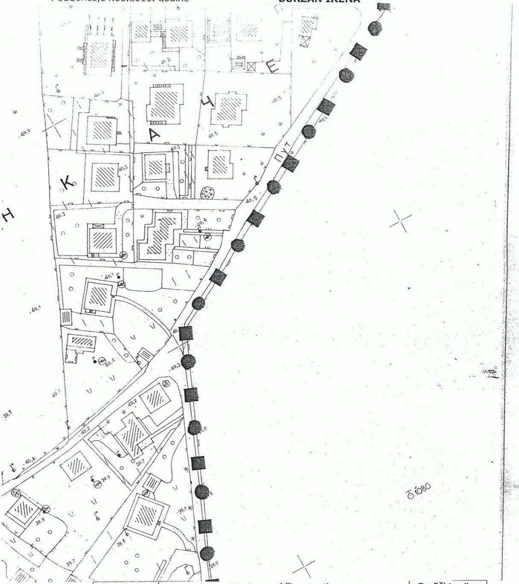
VD POMOĆNIK SEKRETARA
Suzana Lačković-Aćimić, dipl.ing.građ
S. Lačković Aćimić

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/16 - 270
Podgorica,04.05.2016. godine

DUP«Gornja Gorica – 2«
Zona „A"

Urb. parce. br.10-14

PODNOSIOCI ZAHTJEVA:
BURZAN IRENA



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

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/16 - 270
Podgorica,04.05.2016. godine

DUP«Gornja Gorica – 2«
Zona „A"

Urb. parce. br.10-14

PODNOSIOCI ZAHTJEVA:
BURZAN IRENA

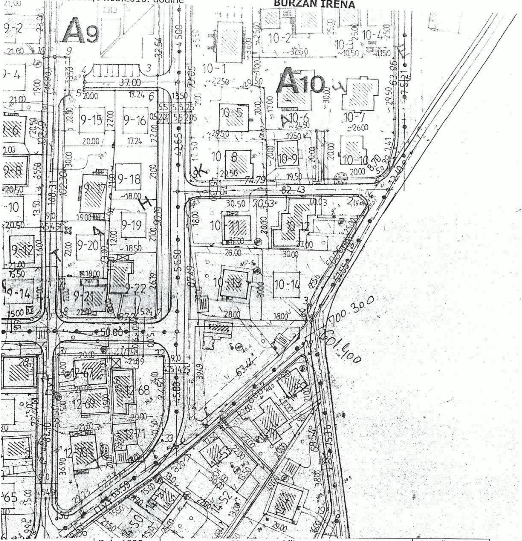
R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga PLAN NAMJENE POVRŠINA	Grafički prilog br.2

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/16 - 270
Podgorica,04.05.2016. godine

DUP«Gornja Gorica – 2«
Zona „A"

Urb. parce. br.10-14

PODNOSIOCI ZAHTJEVA:
BURZAN IRENA



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

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/16 - 270
Podgorica,04.05.2016. godine

DUP«Gornja Gorica – 2«
Zona „A"

Urb. parce. br.10-14

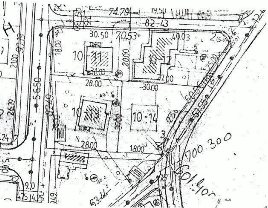
PODNOSIOCI ZAHTJEVA:
BURZAN IRENA

GEODEZIJA

R 1:0000

DUP Gornja gorica - 2 , Zona A izmj. i dop.

Urb.parc. br. 10-14



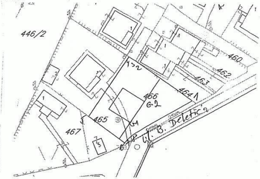
KOORDINATE TAČAKA
Urb.parc.br. 10-14
Površina P- 676.09 m2

1	Y=6601423.20	X=4700321.93
2	Y=6601401.50	X=4700337.05
3	Y=6601400.74	X=4700337.56
4	Y=6601398.11	X=4700339.18
5	Y=6601382.60	X=4700315.29
6	Y=6601396.82	X=4700304.92
7	Y=6601397.84	X=4700306.04
8	Y=6601399.33	X=4700307.48
9	Y=6601400.23	X=4700308.25
10	Y=6601405.61	X=4700311.67

Gradjevinska linija G.l.

G.1	Y=6601398.98	X=4700313.03
G.2	Y=6601404.50	X=4700321.56

Ulica Branka Deletica planirana
za rekonstrukciju



28.04.16

<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 , ili snimljeni postojeći kolsko-pješačni prilaz

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

V.D. POMOĆNIKA SEKRETARA
Suzana Lačković –Aćimić
S. Lačković A.

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