URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

ZA IZGRADNJU INDIVIDUALNOG STAMBENOG OBJEKTA NA URBANISTIČKOJ PARCELI BROJ B 121, DUP TOLOŠI 2-izmjene i dopune

PODNOSILAC ZAHTJEVA :	BURZANOVIĆ VELJKO
OBRADJIVAČ:	SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE, UREDJENJE PROSTORA, I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE GLAVNI GRAD PODGORICA

Podgorica, april 2016. godine

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj:.08-352/16-209
Podgorica, 14.04.2016. godine

DUP " TOLOŠI 2 " - Izmjene i dopune
Urb. parcela broj **B 121**

Podnosilac zahtjeva :
BURZANOVIĆ VELJKO

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI
ZA INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT

PODNOSILAC ZAHTJEVA :

Burzanović Veljko iz Podgorice, aktom zavedenim kod ovog Organa brojem 08-352/16-209.

PRAVNI OSNOV:

Pravni osnov za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova sadržan je u Zakonu o uredjenju prostora i izgradnji objekata (» Sl.List CG«, broj 51/08 ,34/11, 40/11,47/11, 35/13 I 33/14DUP " Tološi 2"- Izmjene i dopune, usvojen Odlukom SO Podgorica broj 01- 030/07 - 865 od 26.07.2007. godine.

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI :

Lokacija:

Postojeće stanje lokacije

Na osnovu lista nepokretnosti br. 3532 KO Tološi i kopije plana, izdatih od Područne jedinice Podgorica, evidentirane su katastarske parcele br.1136 i 1140 , površine 1170,0m2.

Na katastarskoj parceli br. 1136 evidentirana je objekat br.1, porodična stambena zgrada, površine horizontalnog gabarita 151,0m2, spratnosti. prizemlje (P), sa teretom »nema dozvolu«.

Nosioc prava svojine 1/1 za navedene kat.parcele i objekat ima Popović I. Veselin.

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj:.08-352/16-209
Podgorica, 14.04.2016. godine

DUP " TOLOŠI 2 " - Izmjene i dopune
Urb. parcela broj **B 121**

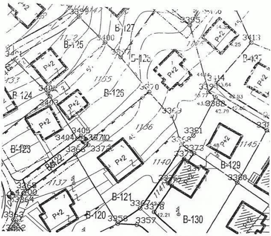
Podnosilac zahtjeva :
BURZANOVIĆ VELJKO

GEODEZIJA   R 1 : 1 0 0 0

DUP Tološi 2 - izmj. i dop.

KOORDINATE TACAKA

Urb.parc.br. B 121
Površina P- 1163.23 m2



3358	Y=6601965.85	X=4702477.78
3367	Y=6601974.44	X=4702483.97
1	Y=6601984.84	X=4702500.00
2	Y=6601988.19	X=4702505.16
3368	Y=6601990.13	X=4702509.39
3	Y=6601988.63	X=4702514.18
4	Y=6601988.50	X=4702515.03
3369	Y=6601986.35	X=4702520.65
5	Y=6601983.29	X=4702523.46
3370	Y=6601977.34	X=4702529.93
3371	Y=6601953.13	X=4702509.56
3372	Y=6601953.71	X=4702508.81
3366	Y=6601948.76	X=4702505.05
6	Y=6601954.43	X=4702495.86
7	Y=6601956.64	X=4702492.39
8	Y=6601958.87	X=4702489.01
9	Y=6601960.68	X=4702486.11

DUP-om evidentiran postojecci objekat
kao u kopiji kat plana.

Kolsko pješacki prilaz
B-122

3372	Y=6601953.71	X=4702508.81
3405	Y=6601950.91	X=4702512.44
3404	Y=6601949.46	X=4702511.26
3404'	Y=6601946.03	X=4702508.63
3404"	Y=6601928.23	X=4702495.12
3365	Y=6601929.72	X=4702490.60

14.04.16

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

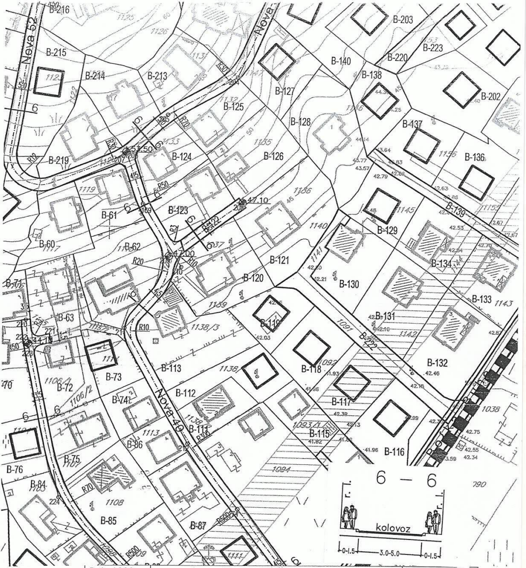
V.D. POMOĆNIKA SEKRETARA
Suzana Lačković –Aćimić
S. Lačković A.

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

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj:.08-352/16-209
Podgorica, 14.04.2016. godine

DUP " TOLOŠI 2 " - Izmjene i dopune
Urb. parcela broj **B 121**

Podnosilac zahtjeva :
BURZANOVIĆ VELJKO

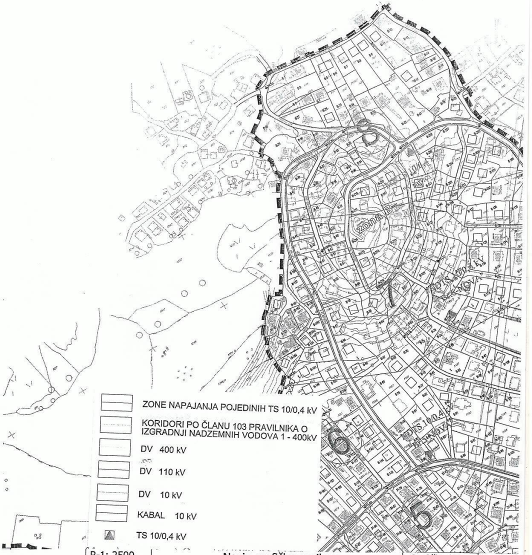


R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga PLAN SAOBRACAJA	Grafički prilog br.5

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj:.08-352/16-209
Podgorica, 14.04.2016. godine

DUP " TOLOŠI 2 " - Izmjene i dopune
Urb. parcela broj **B 121**

Podnosilac zahtjeva :
BURZANOVIĆ VELJKO



R-1: 2500	Naziv grafičkog priloga ELEKTROENERGETIKA	Grafički prilog br.6

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj:.08-352/16-209
Podgorica, 14.04.2016. godine

DUP " TOLOŠI 2 " - Izmjene i dopune
Urb. parcela broj **B 121**

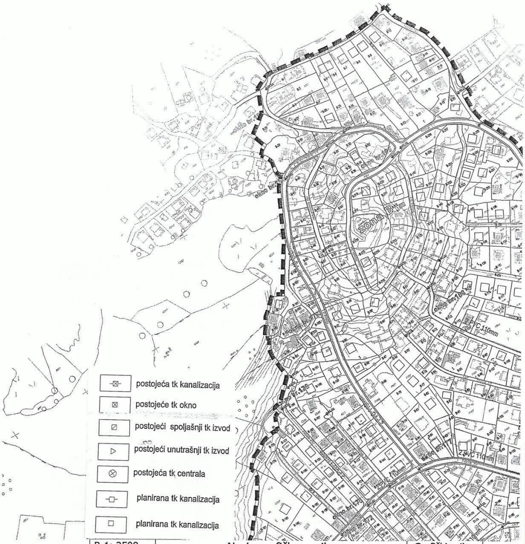
Podnosilac zahtjeva :
BURZANOVIĆ VELJKO

R-1: 2500	Naziv grafičkog priloga PLAN HIDROTEHNICKE INFRASTRUKTURE	Grafički prilog br.7

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj:.08-352/16-209
Podgorica, 14.04.2016. godine

DUP " TOLOŠI 2 " - Izmjene i dopune
Urb. parcela broj **B 121**

Podnosilac zahtjeva :
BURZANOVIĆ VELJKO

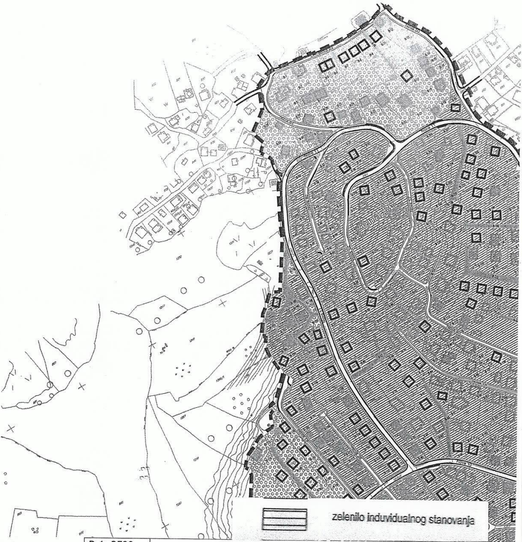


R-1: 2500	Naziv grafičkog priloga PLAN TELEKOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE	Grafički prilog br.8

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj:.08-352/16-209
Podgorica, 14.04.2016. godine

DUP " TOLOŠI 2 " - Izmjene i dopune
Urb. parcela broj **B 121**

Podnosilac zahtjeva :
BURZANOVIĆ VELJKO



R-1: 2500	Naziv grafičkog priloga PLAN PEJZAZNOG UREDJENJA	Grafički prilog br.9

Urbanistička parcela:

Urbanistička parcela br. B 121 nalazi se u zahvatu DUP-a »Tološi 2«-izmjene i dopune.

Data namjena objekta po DUP-u je individualno stanovanje.

Urbanistička parcela br. **B 121** je površine 1163,23m², kako je dato grafičkim prilogom „Geodezija".

Priloženim grafičkim prilogom date su ostale smjernice parcelu.

Namjena, regulacija i nivelacija, gabariti i oblikovanje prostora:

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA

- minimalna površina parcele za slobodnostojeći objekat je 3,0ar za zonu 1, 4.0ar za zone 2 i 3, te 5.0ar. za zonu 4
- maksimalna spratnost je P+2;
- maksimalni indeks zauzetosti:

	veličina parcele	zauzetost
individualno stanovanje i individualno stanovanje sa djelatnostima	manje od 300m2 (postojeće parcele)	0.35
	300 – 500 m2	0.3
	500 – 800 m2	0.25
	800 – 1500 m2	0.2
	1500 – 2000 m2	0.17
	preko 2000 m2	0.15
individualno stanovanje u poljoprivredi	manje od 1000m2	0.15
	1000 – 1500 m2	0.1
	preko 1500 m2	0.75

- maksimalni indeks izgrađenosti za sve parcele sa individualnim stanovanjem ne smije preći 1.1, uz pridržavanje vrijednosti propisanih za stepen zauzetosti i spratnost;
- parkiranje ili garažiranje vozila rješava se u okviru parcele;
- minimalno udaljenje između dva individualna stambena objekta je 4m u kom slučaju nije potrebna saglasnost susjeda ako se radi o postojećem objektu, odnosno do 2.5m uz saglasnost;
- princip uređenja zelenila u okviru stambenih parcela je dat u Uslovima za ozelenjavanje, a detaljna razrada je ostavljena vlasnicima;
- regulacione i građevinske linije su date u grafičkim prilozima

Napomena:

- spratnost u tabelarnom prikazu je data kao maksimalna vrijednost, može biti i manja, po potrebi korisnika, ili veća, do P+2, ali da indeks izgrađenosti ne prelazi 0.8;
- oblik i površina gabarita zgrade se može prilagođavati potrebama korisnika ukoliko poštuju striktno zadate: građevinske linije, maksimalne indekse zauzetosti i izgrađenosti, kao i sve propise iz građevinske regulative;
- na malim parcelama uz dogovor suseda je dozvoljena izgradnja dvojnih kuća kao racionalnijeg vida korišćenja parcele

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.

Uslovi za nesmetano kretanje invalidnih lica

Neophodno je obezbijediti 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. 12%.

Uslovi za racionalnu potrošnju energije

Na planu racionalizacije potrošnje energije predlažu se dve osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije.
Osnovna mjera štednje koju ovaj DUP predlaže je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja u ljetnjem periodu ne dozvoljava pregrijevanje dok u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja.
Klimatski uslovi Podgorice omogućuju korišćenje sunčeve energije, pogotovu u vidu pasivnog solarnog sistema.

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 saobraćajnice sekundarne mreže.

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

Garažiranje automobila mora se ostvariti u okviru objekta, a parkiranje u okviru urb. parcele (van javnog zemljišta).

Shodno smjernicama DUP-a, potrebno je obezbjediti 1 parking mjesto na 1 stambenu jedinicu.

Projektom uređenja terena obuhvatiti sve saobraćajne površine unutar parcele. Revizijom projekta obuhvatit ispunjenost UTU –a u dijelu 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.

Izmjenama i dopunama DUP-a Tološi 2 snabdijevanje električnom energijom objekta na urbanističkoj parceli broj B 121, traforeon 7 planirano je iz trafostanice NDTS 10/0,4 kV "Br. 6 - NOVA".

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 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 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 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 I kategoriji.

Ovaj teren čine šljunkovi I pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava I promjenljivog stepena vezivnosti. Nekad su to posve nevezani sedimenti a nekad su pravi konglomerati, praktično nestišljivi.

Teren je ocjenjen kao stabilan, nosivosti 300-500 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 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.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 :
Vlatko Mijatović , teh.
Влатко Мијатовић

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

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj:.08-352/16-209
Podgorica, 14.04.2016. godine

DUP " TOLOŠI 2 " - Izmjene i dopune
Urb. parcela broj **B 121**

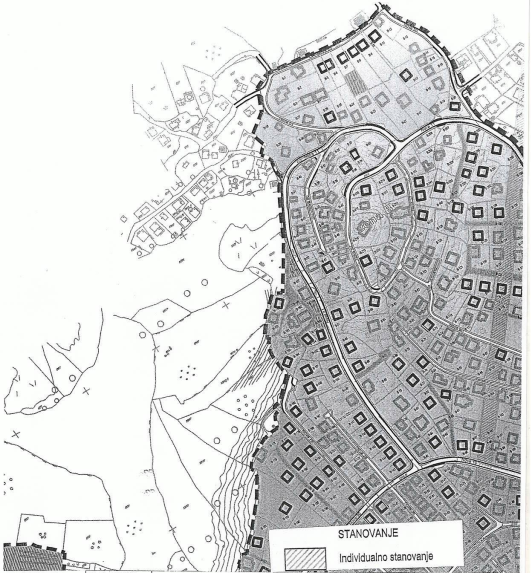
Podnosilac zahtjeva :
BURZANOVIĆ VELJKO

R-1: 2500	Naziv grafičkog priloga GEODETSKA PODLOGA	Grafički prilog br.1

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj:.08-352/16-209
Podgorica, 14.04.2016. godine

DUP " TOLOŠI 2 " - Izmjene i dopune
Urb. parcela broj **B 121**

Podnosilac zahtjeva :
BURZANOVIĆ VELJKO

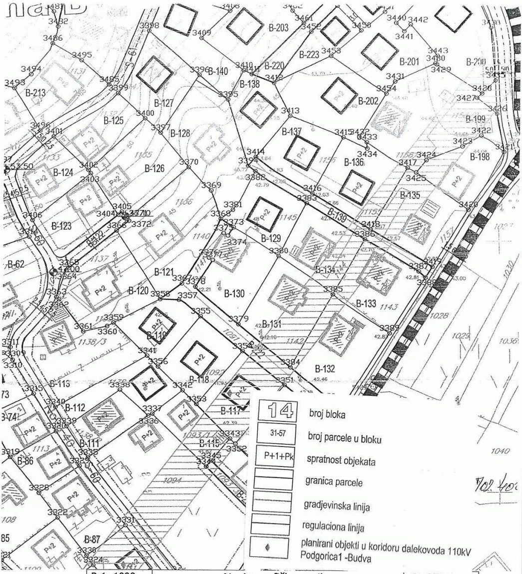


R-1: 2500	Naziv grafičkog priloga PLAN NAMJENE POVRSINA	Grafički prilog br.2

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj:.08-352/16-209
Podgorica, 14.04.2016. godine

DUP " TOLOŠI 2 " - Izmjene i dopune
Urb. parcela broj **B 121**

Podnosilac zahtjeva :
BURZANOVIĆ VELJKO



14	broj bloka
31-57	broj parcele u bloku
P+1+Pk	spratnost objekata
	granica parcele
	gradjevinska linija
	regulaciona linija
◆	planirani objekti u koridoru dalekovoda 110kV Podgorica1 -Budva

R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga PLAN REGULACIJE I NIVELACIJE	Grafički prilog br.3