a/a

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT NA URBANISTIČKOJ PARCELI BROJ 453 BLOK 5a, DUP »ZABJELO 8«

DUP :	**"ZABJELO 8"**
PODNOSILAC ZAHTJEVA:	**LAZOVIĆ ZORAN**
OBRADJIVAČ:	**SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE I UREDJENJE PROSTORA I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE GLAVNI GRAD PODGORICA**

Podgorica , maj 2016. godine

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/16-320
Podgorica,10.05.2016. godine

DUP "ZABJELO 8"
urbanistička parcele broj **453**
BLOK **5a**, OBJEKAT BROJ 63

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA INDIVIDUALNE STAMBENE OBJEKTE

PODNOSILAC ZAHTJEVA:

LAZOVIĆ ZORAN zahtjevom broj 08-352/16-320.

PRAVNI OSNOV:

Pravni osnov za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova sadržan je u Zakonu o uredjenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", broj 51/08,34/11,35/13 i 33/14), DUP-u "Zabjelo 8", usvojen od strane SO Podgorice Odlukom broj 01-030/04-8388 od 27.12 .2004 godine.

URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI

Postojeće stanje:

Katarstarska parcela broj 5023/6 KO: Podgorica III prema listu nepokretnosti prepis 7384 nalazi se u zahvatu DUP-a "Zabjelo 8", ukupne površine 726m2, pravo svojine 1/1 ima Lazović V. Zoran.

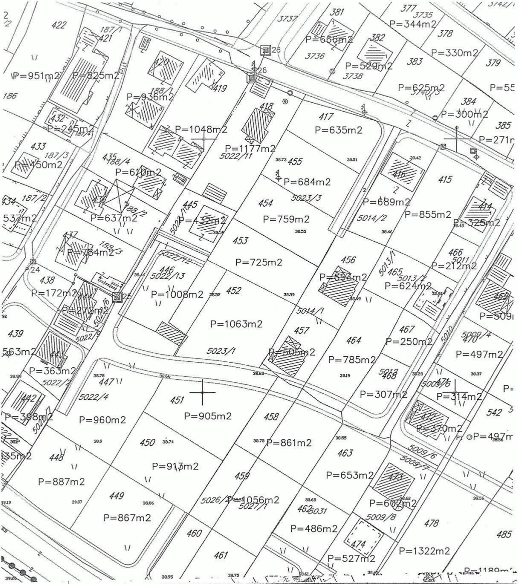
Prema listu nepokretnosti katastarska parcela je neizgrađena i uknjižena bez tereta i ograničenja.

Planirano stanje :

DUP-om je na urbanističkoj parceli broj 453 planirana izgradnja novog objekta po namjeni individualno stanovanje.

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/16-320
Podgorica,10.05.2016. godine

DUP "ZABJELO 8"
urbanistička parcele broj **453**
BLOK **5a**, OBJEKAT BROJ 63



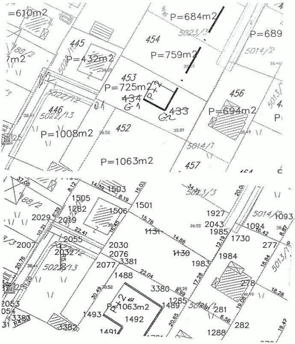
R-1:1000	Naziv grafičkog priloga: PLAN PARCELACIJE	GrAFIČKI PRILOG BROJ 4

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/16-320
Podgorica,10.05.2016. godine

DUP "ZABJELO 8"
urbanistička parcele broj **453**
BLOK **5a**, OBJEKAT BROJ 63

GEODEZIJA R 1 : 1000

DUP Zabjelo 8 Urb.parc. br. 453



KOORDINATE TACAKA
Urb.parc.br. 453
Površina P- 725m2

3381	Y=6602309.29	X=4698448.29
2076	Y=6602301.46	X=4698452.27
2030	Y=6602303.12	X=4698454.93
1506	Y=6602311.80	X=4698468.90
1983	Y=6602345.47	X=4698449.27
1285	Y=6602336.98	X=4698434.21
3380	Y=6602328.93	X=4698438.30

Gradjevinska linija

G.1	Y=6602328.63	X=4698446.44
G.2	Y=6602320.20	X=4698451.28

Osovina planiranih saobracajnica

O.1	Y=6602301.44	X=4698452.25
O.2	Y=6602283.80	X=4698460.26

06.05.16

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

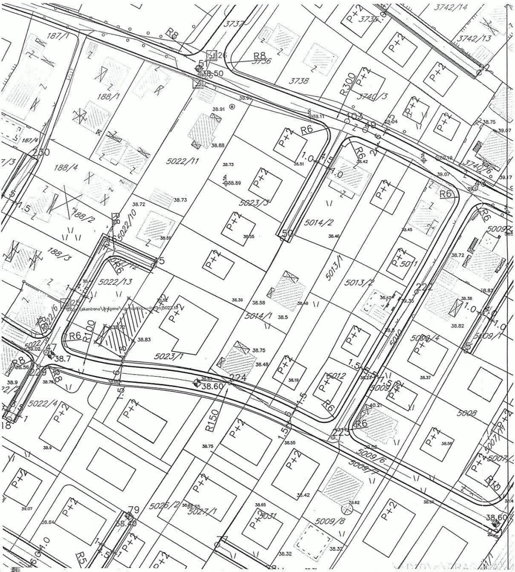
Pored analogne situacije i Digitalni oblik – CD – Auto Cad – dwg format.

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

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

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/16-320
Podgorica,10.05.2016. godine

DUP "ZABJELO 8"
urbanistička parcele broj **453**
BLOK **5a**, OBJEKAT BROJ 63



R-1:1000	Naziv grafičkog priloga: PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE	GrAFIČKI PRILOG BROJ 6

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/16-320
Podgorica,10.05.2016. godine

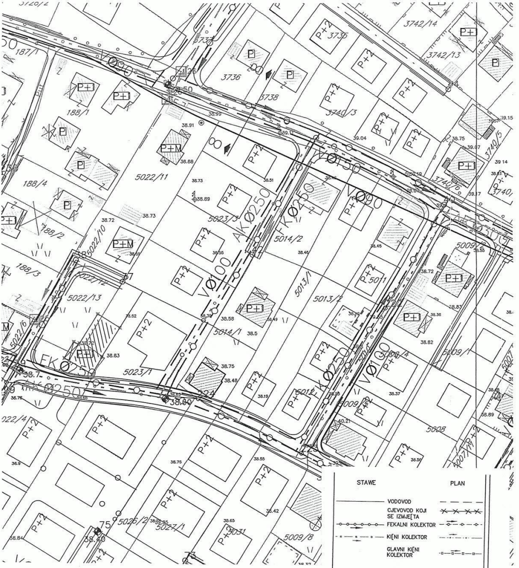
DUP "ZABJELO 8"
urbanistička parcele broj **453**
BLOK **5a**, OBJEKAT BROJ 63

STAWE		PLAN
▨	TRAFOSTANICA	◪
———	DALEKOVOD 35kV	
—·—·—	DALEKOVOD 10kV	
	KABLOVSKA KANALIZACIJA	— — —
	VN KABL	- - - -

R 1:~~2~~4000	Naziv grafičkog priloga: PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE	GrAFIČKI PRILOG BROJ 7

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/16-320
Podgorica,10.05.2016. godine

DUP "ZABJELO 8"
urbanistička parcele broj **453**
BLOK **5a**, OBJEKAT BROJ 63



R 1:1000	Naziv grafičkog priloga: PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE	GrAFIČKI PRILOG BROJ 8

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/16-320
Podgorica,10.05.2016. godine

DUP "ZABJELO 8"
urbanistička parcele broj **453**
BLOK **5a**, OBJEKAT BROJ 63

STAWE

PLAN

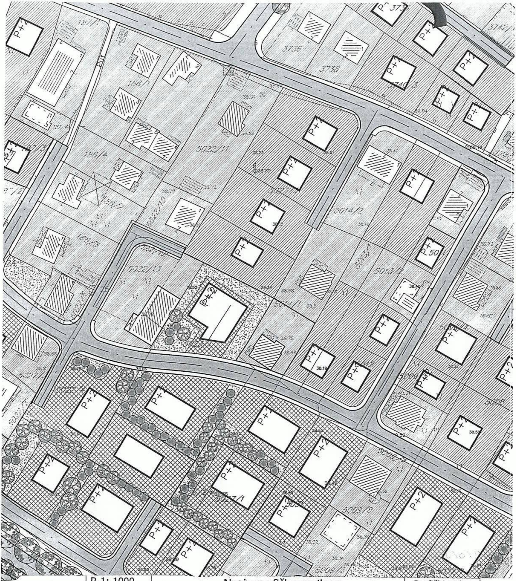
ATC ⊗

— · · · — · · · — TT KANALIZACIJA — · · · — · · · —

R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga TELEKOMUNIKACIONA MREZA	Grafički prilog br.9

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/16-320
Podgorica,10.05.2016. godine

DUP "ZABJELO 8"
urbanistička parcele broj **453**
BLOK **5a**, OBJEKAT BROJ 63



R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga PEJZAZNA ARHITEKTURA	Grafički prilog br.10

Urbanistička parcela i gradjevinska linija:

Urbanistička parcela broj **453** definisana je koordinatnim tačkama u skladu sa grafičkim prilogom »Geodezija« koji čini sastavni dio ovih uslova, i površine je 725m2.

Građevinske linije novih objekata definisane su koordinatnim tačkama na grafičkom prilogu »Geodezija« odnosno »Plan građevinskih i regulacionih linija«.

Namjena objekta:

Namjena objekta je individualno stanovanje.
Prizemna etaža može se u cjelini ili djelimično namjeniti za poslovne djelatnosti koje su kompatibilne sa stanovanjem.
Parkiranje i garažiranje vozila obezbijediti u okviru parcele odnosno objekta.

Horizontalni i vertikalni gabarit:

Prema smjernicama tekstualnog dijela DUP-a date su preporuke za izgradnju novih i rekonstrukciju postojećih objekata individualnog stanovanja:

- Stepen iskorišćenosti zemljišta za porodične stambene objekte je **maksimalno 30%**, Koeficijent izgrađenosti za porodične stambene zgrade utvrđuje se na minimum 0.25 a maksimalni **0.8**.

- Maksimalna planirana spratnost objekta definisana je na grafičkim prilozima do spratnosti prizemlje i dva sprata **(P+2)**.U Analitičkim podacima definisana je površina prizemlja planiranog objekta od 79m2 i BGP 157m2.

- Prizemna etaža može se u cjelini ili delimično namjeniti za poslovanje.

- Minimalno rastojanje novog objekta od drugog novog ili postojećeg objekta je 5.0 m.

- Minimalno rastojanje novog objekta od susjedne parcele je 2.5 m.

- Ako se postavlja ograda oko parcele, ona ne smije da prelazi visinu od 1.2m.

U svim planiranim zgradama dozvoljena je izgradnja podzemne etaže, sa namjenom za pomoćne prostorije (skladišta,garaže,ostave,skloništa,kotlarnice i sl.).Kotu prizemlja je moguće podići na nivo 1.20m u odnosu na kotu terena.Takođe kota prizemlja može ostati na nivou terena.

Moguća je fazna realizacija izgradnje objekata do maksimalne spratnosti.

Krov:

Krov je kosi, blagog nagiba, po mogućnosti sa atikama na pročelju.

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. Preovladjujući tonovi su svijetli.

Prilikom projektovanja objekta koristiti savremene materijale i likovne izraze.

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:

Pristup predmetnoj parceli obezbjediti preko planirane saobraćajnice sekundarne mreže.

Elementi situacionog rješenja saobraćajnica prikazani su na grafičkim prilozima "Plan saobraćaja i nivelacije".

Parkiranje za potrebe korisnika predmetnog objekta obezbjediti u okviru parcele ili objekta.

Shodno smjernicama DUP-a, potrebno je obezbjediti 1,1 parking mjesto na 1 stan, odnosno 1 parking mjesto na 45 m^2 bruto površine poslovnog prostora.

Kolski prilaz i parking prostori treba da čine sastavni dio Glavnog projekta.

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 će se pribaviti saglasnost od davaoca uslova priključenja.

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 hidrometererološkog zavoda.

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 i II kategoriju tj. u terene bez ograničenja za urbanizaciju i sa neznatnim ograničenjem za urbanizaciju.

Geološku gradnju terena čine stratifikovani, redje masivni dolomite i dolomitični krečnjaci.To su slabo rastvorljive stijene u vodi, postojane i čvrste stijene.Na području predmetne izmjene nisu konstatovani na površini terena.Izdanak ovih naslaga je prisutan na oko 800m u pravcu sjevero-istoka brdo Ljubović.

Preko pomenutih naslaga prostiru se šljunkovi i pjeskovi koji se bočno I vertikalno smjenjuju sa glinom i crmnicom.Zbijanje dolazi sa opterećenjem ili postepeno u vremenu.Navedene litološke strukture karakteriše dobra vodopropustljivost, a dubina izdani podzemne vode svuda je veća od 10m, ode nivoa terena.

Orijentaciona 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 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.

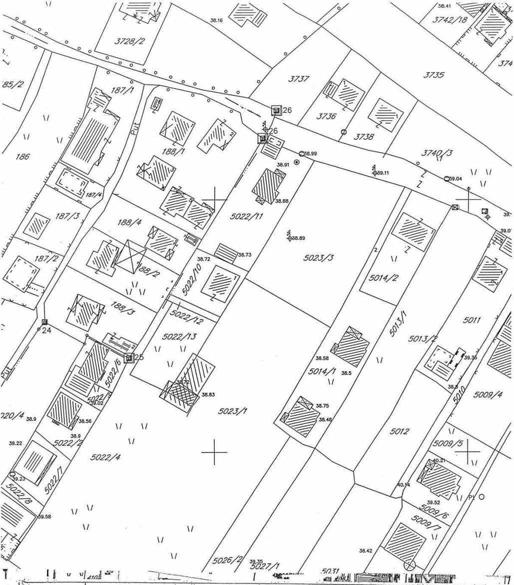
Grafički prilog "Geodezija"
mr Miodrag Kalezić,dipl.ing.geo.

Obrada grafičkih priloga :
Branko Šofranac, teh.

v.d. pomoćnik sekretara:
Suzana Lačković-Aćimić,dipl.ing.građ.

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/16-320
Podgorica,10.05.2016. godine

DUP "ZABJELO 8"
urbanistička parcele broj **453**
BLOK **5a**, OBJEKAT BROJ 63



R=1:1000

Naziv grafičkog priloga:
GEODETSKA PODLOGA

grafički prilog
Broj 1

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/16-320
Podgorica,10.05.2016. godine

DUP "ZABJELO 8"
urbanistička parcele broj **453**
BLOK **5a**, OBJEKAT BROJ 63

BLOKOVI SA BILANSOM POVR[INA

Grafički prilog
br.2

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/16-320
Podgorica,10.05.2016. godine

DUP "ZABJELO 8"
urbanistička parcele broj **453**
BLOK **5a**, OBJEKAT BROJ 63

▨ INDIVIDUALNO STANOVAWE – 21.72 ha

R 1:2000	Naziv grafičkog priloga: PLAN NAMJENE POVRŠINA	GrAFIČKI PRILOG BROJ 3