a/a

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

ZA IZGRADNJU INDIVIDUALNOG STAMBENOG OBJEKTA NA URBANISTIČKOJ PARCELI BROJ 181 segment B, DUP »MURTOVINA«

PODNOSILAC ZAHTJEVA : MARTINOVIĆ VLADIMIR

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

Podgorica, februar 2016. godine

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj:.08-352/16-79
Podgorica, 23.02. 2016. godine

DUP " MURTOVINA "
Urb. parcela broj **181 B**

Podnosilac zahtjeva :
MARTINOVIĆ VLADIMIR

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI
ZA IZGRADNJU INDIVIDUALNOG STAMBENOG OBJEKTA

PODNOSILAC ZAHTJEVA :

MARTINOVIĆ VLADIMIR iz Podgorice, aktom zavedenim kod ovog Organa brojem 08-352/16-79.

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 34/13), DUP " Murtovina ", usvojen Odlukom SO Titograd, broj 01- 10775/1 od 06.12. 1990. godine.

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI :

Lokacija:

Uvidom u priloženu dokumentaciju, kopiju plana i list nepokretnosti br. 953 KO Doljani, konstatovano je da se katastarska parcela br. 3955/2, površine 675, 0 m², korišćenje 1/1 Zavod za zapošljavanje Crne Gore, nalazi u zahvatu DUP-a „Murtovina" .

Po navedenom Listu nepokretnosti, predmetna katastarska parcela je neizgrađena.

Urbanistička parcela:

Urbanistička parcela br 181 B, površine 619,12 m², definisana je grafičkim prilogom „Geodezija" kojim su date koordinatne tačke predmetne urbanističke parcele i građevinska linija.

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj:.08-352/16-79
Podgorica, 23.02. 2016. godine

DUP " MURTOVINA "
Urb. parcela broj **181 B**

Podnosilac zahtjeva :
MARTINOVIĆ VLADIMIR

R=1:1000	Naziv grafičkog priloga **Osnove za parcelaciju i preparcelaciju sa regulacionim nivelacionim rješenjem**	Broj grafičkog priloga **3**

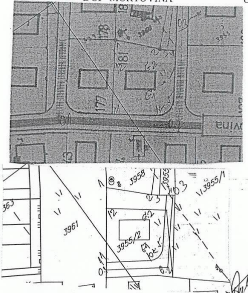
CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj:.08-352/16-79
Podgorica, 23.02. 2016. godine

DUP " MURTOVINA "
Urb. parcela broj **181 B**

Podnosilac zahtjeva :
MARTINOVIĆ VLADIMIR

GEODEZIJA R 1 : 1000

DUP MURTOVINA Urb.parc. br. 181 segment B



19.02.16

KOORDINATE TACAKA

Urb.parc.br. 181
Površina P- 619.12m2
Urb.parcela nije vlasnicki kompletirana

1	Y=6607112.55	X=4702873.90
2	Y=6607125.07	X=4702861.24
3	Y=6607127.45	X=4702859.31
4	Y=6607129.89	X=4702857.56
5	Y=6607116.70	X=4702841.24
6	Y=6607115.87	X=4702840.41
7	Y=6607114.57	X=4702839.65
8	Y=6607112.91	X=4702839.31
9	Y=6607111.26	X=4702839.52
10	Y=6607109.89	X=4702840.15
11	Y=6607095.37	X=4702849.76
12	Y=6607107.75	X=4702867.18

Gradjevinska linija G.L.

G.1	Y=6607114.29	X=4702847.04
G.2	Y=6607118.93	X=4702853.55

Osovina planiranih saobracajnica

O.1	Y=6607093.63	X=4702847.32
O.2	Y=6607113.88	X=4702833.91
O.3	Y=6607131.89	X=4702856.06

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

R=1:1000	Naziv grafičkog priloga **Geodezija**	Broj grafičkog priloga **4**

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj:.08-352/16-79
Podgorica, 23.02. 2016. godine

DUP " MURTOVINA "
Urb. parcela broj **181 B**

Podnosilac zahtjeva :
MARTINOVIĆ VLADIMIR

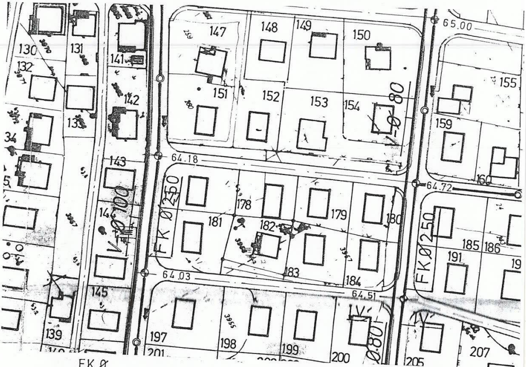
▨ P+1+M

R=1:1000	Naziv grafičkog priloga **Spratnost objekta**	Broj grafičkog priloga **5**

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj:.08-352/16-79
Podgorica, 23.02. 2016. godine

DUP " MURTOVINA "
Urb. parcela broj **181 B**

Podnosilac zahtjeva :
MARTINOVIĆ VLADIMIR



FK Ø
PLANIRANA KANALIZACIJA ZA OTPADNE VODE

AK-Ø
PLANIRANA KANALIZACIJA ZA ATMOSFERSKE VODE

KANAL „MOSOR" OTVORENA DIONICA

KANAL „MOSOR" ZATVORENA DIONICA

Ø
POSTOJEĆI CJEVOVOD-RAZLIČITI PREČNICI

V-Ø
PLANIRANI CJEVOVOD-RAZLIČITI PREČNICI

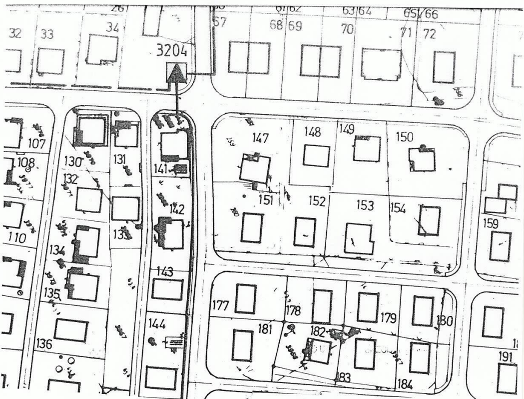
V-Ø
PLANIRANI CJEVOVOD ZA NATAPANJE

R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE	Grafički prilog br.7

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj:.08-352/16-79
Podgorica, 23.02. 2016. godine

DUP " MURTOVINA "
Urb. parcela broj **181 B**

Podnosilac zahtjeva :
MARTINOVIĆ VLADIMIR



▲ 3204 BTS 10/04kV, 400kVA postojeća
▲ 2401 MBTS 10/04kV, 630kVA postojća
▲ 9 MBTS 10/04kV, 630kVA planirana
▲ 10MBTS 10/04kV, 2x 630kVA planirana
——— IPO 13-3x150mm^2,Al planirani
— — IPO 13-3x150mm^2,Al postojci
Ⅲ kabal ka TS 10/04kV (br 3203) postojeći
Ⅳ kabal ka TS 10/04kV (br 8) planirani
Ⅴ kabal ka TS 10/04kV (br 6 DUP ZLATICA) planirani

R=1:1000	Naziv grafičkog priloga **Elektro energetika**	Broj grafičkog priloga **8**

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj:.08-352/16-79
Podgorica, 23.02. 2016. godine

DUP " MURTOVINA "
Urb. parcela broj **181 B**

Podnosilac zahtjeva :
MARTINOVIĆ VLADIMIR

R=1:1000	Naziv grafičkog priloga **Pejzažna arhitektura**	Broj grafičkog priloga **9**

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj:.08-352/16-79
Podgorica, 23.02. 2016. godine

DUP " MURTOVINA "
Urb. parcela broj **181 B**

Podnosilac zahtjeva :
MARTINOVIĆ VLADIMIR

☐kablovsko TT okno postojće

☒——— || ———planirano

☐——☐kablovska TT kanalizacija postojeća

☒——☒ ——— || ———planirana

R=1:1000	Naziv grafičkog priloga **PTT infrastruktura**	Broj grafičkog priloga **10**

Po navedenom grafičkom prilogu predmetna urbanistička parcela nije vlasnički kompletirana.

Podnosilac zahtjeva za građevinsku dozvolu obavezan je da uz podnošenja zahtjeva za građevinsku dozvolu dostavi dokaz o vlasništvu za predmetnu urbanističku parcelu.

Istim prilogom definisana je građevinska linija i osovina planiranih saobraćajnica.

Namjena, regulacija i nivelacija, gabariti i oblikovanje prostora:

Namjena planiranog slobodnostojećeg objekta je individualno stanovanje koje se grade po slijedećim smjernicama:

- Objekat je gabarita 8,0x12,0m, uz dozvoljeno odstupanje od 20%
- Spratnost je max. prizemlje, sprat i mansarda (P+1+M), sa visinom atike max 7,0m od terena. U okviru ove visine moguće je organizovati suteren, prizemlje i sprat, ili prizemlje, sprat i potkrovlje
- Kota prizemlja max. je izdignuta od terena za 1,5m
- Za izgradnju koristiti kvalitetne i trajne materijale
- Krovovi su dvovodni, nagiba do 30 stepeni sa sljemenom paralelnim saobraćajnici. Krovni pokrivač je od opekarskih proizvoda
- Garažu predvidjeti u suterenu ili prizemlju
- Izgradnja podruma (suterena) u okviru gabarita objekta

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

Prostorno oblikovanje uskladiti sa namjenom i sadržajem objekta, kao i oblikovanjem postojećih objekata u neposrednom okruženju.

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.

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. Projektom planirati samo jedan kolski prilaz ka urb.parceli.

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

Garažiranje automobila mora se ostvariti u okviru objekta, a parkiranje u okviru parcele (van javnog zemljišta). Shodno smjernicama DUP-a, potrebno je obezbjediti 1,1 parking mjesto na 1 stan.

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.

DUP-om Murtovina snabdijevanje električnom energijom objekta na urbanističkoj parceli 181, segment B planirano je iz postojeće trafostanice 3204 BTS 10/0,4 kV.

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.

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.

Smjernice za povećanje energetske efikasnosti i korišćenje obnovljivih izvora energije

Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje, i implementacijom mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema.

Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje:

- Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu;
- Energetsku efikasnost zgrada;
- Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata.

Energetski i ekološki održivo graditeljstvo teži:

- Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade;
- Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije;
- Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar itd.);
- Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema.

Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine je stvoriti preduslove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim i povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata. Prosječne stare kuće godišnje troše 200-300 kWh/m² energije za grijanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/m² i manje. Energijom koja se danas potroši u prosječnoj kući u Crnoj Gori, možemo zagrijati 3-4 niskoenergetske kuće ili 8-10 pasivnih kuća.

Nedovoljna toplotna izolacija dovodi do povećanih toplotnih gubitaka zimi, hladnih spoljnih konstrukcija, oštećenja nastalih vlagom (kondenzacijom) kao i pregrijavanja prostora ljeti.

Posljedice su oštećenja konstrukcije, nekonforno i nezdravo stanovanje i rad. Zagrijavanje takvih prostora zahtjeva veću količinu energije što dovodi do povećanja cijene korišćenja i održavanja prostora, ali i do većeg zagađenja životne sredine. Poboljšanjem toplotno izolacionih karakteristika zgrade moguće je postići smanjenje ukupnih gubitaka toplote za cca 40-80%.

Energetskom obnovom starih objekata, moguće je postići uštedu u potrošnji toplotne energije od preko 60%. Osim zamjenom prozora, najveće uštede se mogu postići izolacijom spoljašnjih zidova. Dodatna ulaganja u toplotnu izolaciju pri obnovi već dotrajale fasade kreću se u ukupnoj cijeni sanacije fasade 20-40%, što daje povoljne ekonomske rezultate u poređenju sa dugoročnim uštedama koje se postižu.

Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog rješenja u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetski efikasna zgrada.

Zato je potrebno:

- Analizirati lokaciju, orjentaciju i oblik objekta;
- Primjeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnjeg omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove;
- Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja;
- Koristiti energetski efikasan sistem grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije.

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%oC (prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5%oC), a najtopliji jul sa 26,7%oC),
- 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%o

-

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 Zakonom o uredjenju prostora i izgradnji objekata (» Sl.List CG«, broj 35/13) i u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri I bližoj sadržini tehničke dokumentacije (Sl. List CG br. 23/14 od 30.05.2014 god.)

.

Reviziju tehničke dokumentacije uraditi u skladu sa Pravilnikom o načinu vršenja revizije idejnog I glavnog projekta ("Sl.list CG", br. 30/14 od 19.07.2014 god. iZakona 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)..

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

OBRADILI :
Arh.Dubravka Marković ,dipl.ing.

Risto Lučić, dipl.ing.el.

Radmila Maljević, dipl.ing.saob.

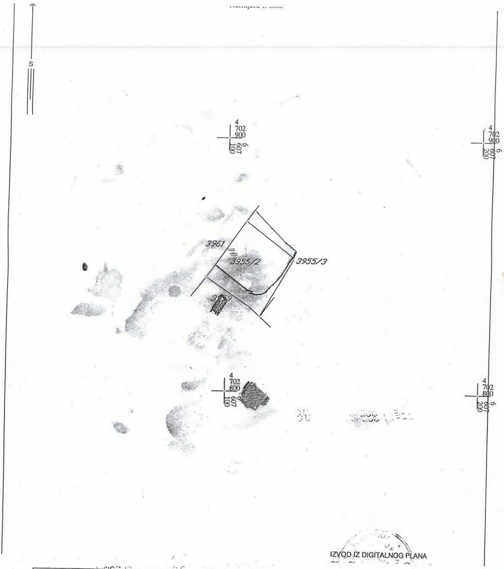
Grafička obrada priloga »Geodezija«
Mr. Miodrag Kalezić, dipl.ing.geo

Obrada grafičkih priloga :
Veljko Đurović , teh.

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj:.08-352/16-79
Podgorica, 23.02. 2016. godine

DUP " MURTOVINA "
Urb. parcela broj **181 B**

Podnosilac zahtjeva :
MARTINOVIĆ VLADIMIR



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

R=1:1000	Naziv grafičkog priloga **Geodetska podloga**	Broj grafičkog priloga **1**

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj:.08-352/16-79
Podgorica, 23.02. 2016. godine

DUP " MURTOVINA "
Urb. parcela broj **181 B**

Podnosilac zahtjeva :
MARTINOVIĆ VLADIMIR

1 Zona individualnog stanovanja

R=1:1000	Naziv grafičkog priloga **Namjena površina**	Broj grafičkog priloga **2**