URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI ZA URBANISTIČKE PARCELE 183a i 183b,ZONA ,,C" DUP-a "ZABJELO B.1."

PODNOSILAC
ZAHTJEVA: MIŠUROVIĆ VELJKO

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,
uređenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/16-101
Podgorica, 26.02.2016. godine

DUP » Zabjelo B.1.«
Urban. parc. broj 183a i 183b
zona ,,C "

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

PODNOSILAC ZAHTJEVA :

MIŠUROVIĆ veljko, aktom zavedenim kod ovog Organa brojem Up.08-352/16-101 za izdavanje urbanističko tehničkih uslova.

PRAVNI OSNOV:

Pravni osnov za izradu urbanističko-tehničkih uslova sadržan je u Zakonu o uredjenju prostora i izgradnju objekata("Sl. list RCG", broj 51/08,40/10,34/11,47/11,35/13,39/13) i DUP-u " Zabjelo B.1.", usvojen Odlukom SO Podgorica broj 01- 030/04 -6985 od 03.11.2004. godine.

POSTOJEĆE STANJE :

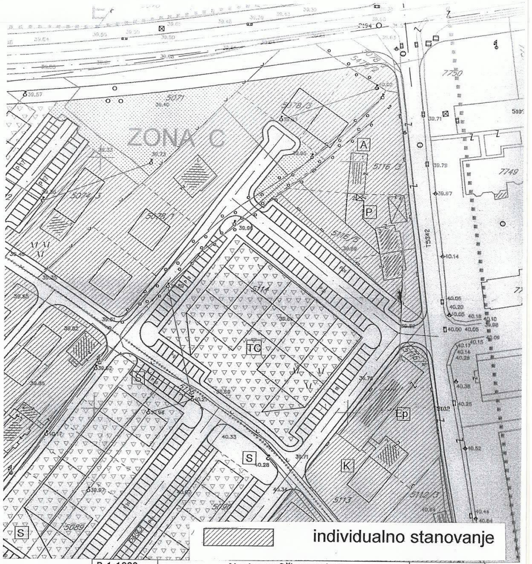
Lokacija:

Postojeće stanje:

Uvidom u list nepokretnosti- prepis broj 6566 KO: Podgorica 3, konstatovano je da su predmetne katastarske parcele broj 5078/2 i broj 5078/3 ,ukupne površine 1932m2 , svojina 1/1 podnosioca zahtjeva,da su neizgrađene i bez tereta i ograničenja.
Iste se nalaze u zahvatu DUP-a »Zabjelo B1«.

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uređenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/16-101
Podgorica, 26.02.2016. godine

DUP » Zabjelo B.1.«
Urban. parc. broj 183a i 183b
zona ,,C "

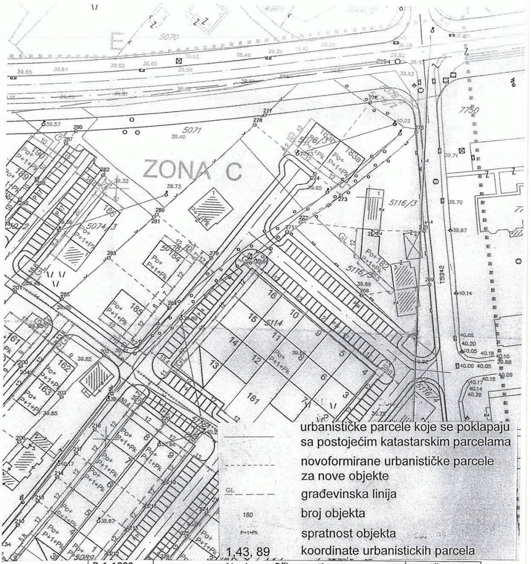


▨ individualno stanovanje

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga NAMJENA POVRSINA I DISTRIBUCIJA SADRZAJA	Grafički prilog br.3

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uređenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/16-101
Podgorica, 26.02.2016. godine

DUP » Zabjelo B.1.«
Urban. parc. broj 183a i 183b
zona ,,C "



———	urbanističke parcele koje se poklapaju sa postojećim katastarskim parcelama
- - - - -	novoformirane urbanističke parcele za nove objekte
GL — — —	građevinska linija
180	broj objekta
P+1+Pk	spratnost objekta
1,43, 89	koordinate urbanistickih parcela

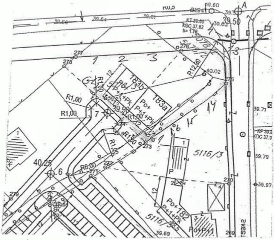
R-1:1000	Naziv grafičkog priloga PARCELACIJA,REGULACIJA I SPRATNOST OBJEKTA	Grafički prilog br.4

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uređenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/16-101
Podgorica, 26.02.2016. godine

DUP » Zabjelo B.1.«
Urban. parc. broj 183a i 183b
zona „C "

GEODEZIJA R 1 : 1000

DUP Zabjelo B1 Urb.parc. br. 183a 183b



KOORDINATE TACAKA

Urb.parc.br. 183a i 183 b
Povtšina P- 1390.96 m2

Urb.parcela nije vlasnicki kompletirana

273	Y=6602689.04	X=4698200.42
276	Y=6602653.53	X=4698227.20
277	Y=6602657.44	X=4698231.21
1	Y=6602669.51	X=4698233.06
2	Y=6602679.45	X=4698234.63
3	Y=6602691.35	X=4698236.55
276	Y=6602698.89	X=4698237.78
4	Y=6602702.24	X=4698238.33
5	Y=6602706.43	X=4698239.02
6	Y=6602707.67	X=4698239.22
7	Y=6602708.77	X=4698239.33
8	Y=6602709.81	X=4698239.28
9	Y=6602711.53	X=4698238.90
10	Y=6602713.36	X=4698238.02
11	Y=6602714.87	X=4698236.78
12	Y=6602716.00	X=4698235.15
13	Y=6602716.92	X=4698232.58
275	Y=6602717.64	X=4698226.55
14	Y=6602711.00	X=4698219.45
15	Y=6602700.72	X=4698210.49
16	Y=6602693.14	X=4698203.97

Gradjevinska linija

G.L.1	Y=6602690.86	X=4698205.37
G.L.2	Y=6602671.15	X=4698219.06

Osovna planirane saobracajnice

6	Y=6602652.88	X=4698184.54
7	Y=6602672.42	X=4698210.53

26.02.16

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

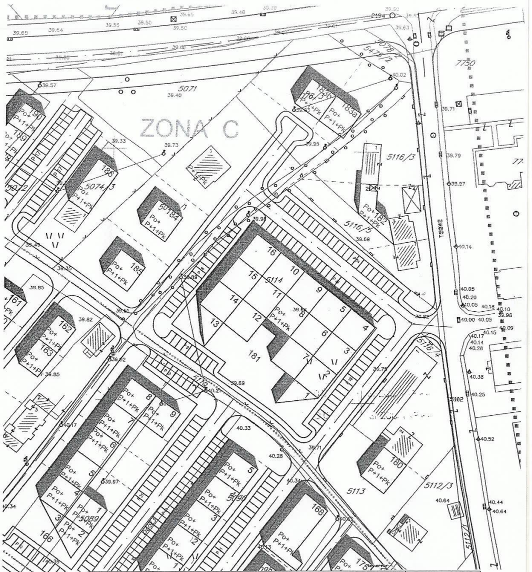
Pored analogne situacije i Digitalni oblik – CD – Auto Cad – dwg format.

V.D. POMOĆNIKA SEKRETARA
Suzana Lačković –Aćimić

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

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uređenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/16-101
Podgorica, 26.02.2016. godine

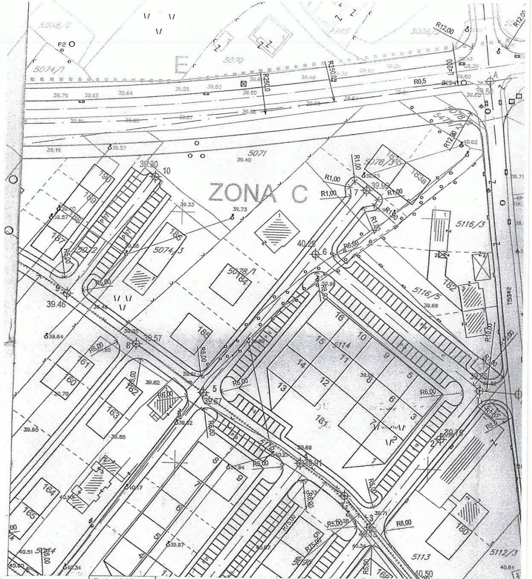
DUP » Zabjelo B.1.«
Urban. parc. broj 183a i 183b
zona ,,C "



R-1:1000	Naziv grafičkog priloga OBLICI I KROVOVI	Grafički prilog br.6

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uređenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/16-101
Podgorica, 26.02.2016. godine

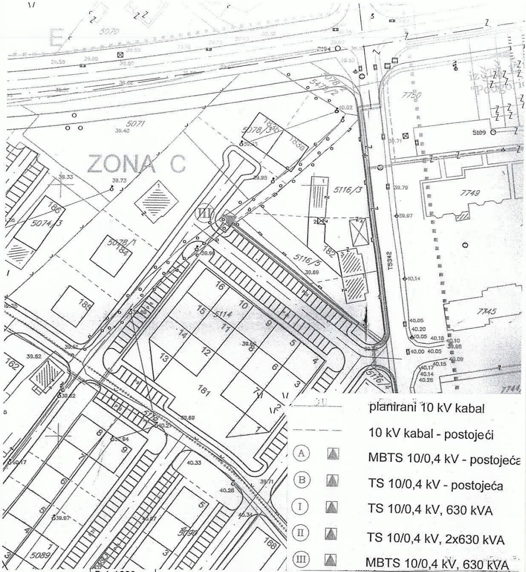
DUP » Zabjelo B.1.«
Urban. parc. broj 183a i 183b
zona ,,C "



R-1:1000	Naziv grafičkog priloga SAOBRACAJ-SITUACIONI I NIVELACIONI PLAN	Grafički prilog br.7

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uređenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/16-101
Podgorica, 26.02.2016. godine

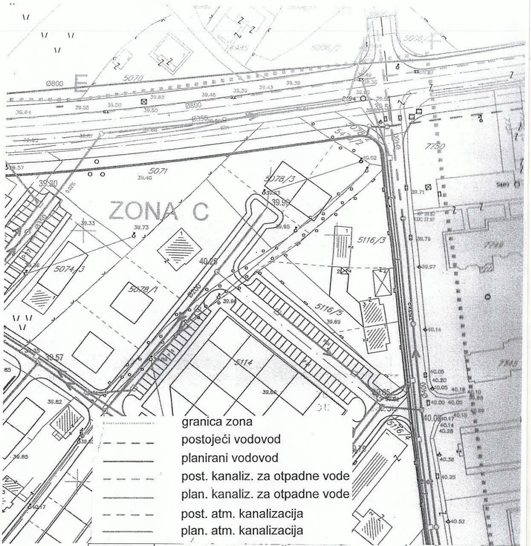
DUP » Zabjelo B.1.«
Urban. parc. broj 183a i 183b
zona „C "



R-1:1000	Naziv grafičkog priloga ELEKTROENERGETIKA	Grafički prilog br.8

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uređenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/16-101
Podgorica, 26.02.2016. godine

DUP » Zabjelo B.1.«
Urban. parc. broj 183a i 183b
zona ,,C "

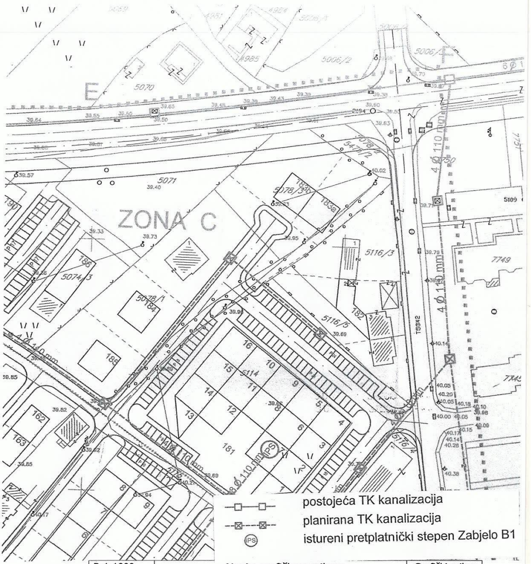


granica zona
postojeći vodovod
planirani vodovod
post. kanaliz. za otpadne vode
plan. kanaliz. za otpadne vode
post. atm. kanalizacija
plan. atm. kanalizacija

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga HIDROTEHNICKE INSTALACIJE	Grafički prilog br.9

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uređenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/16-101
Podgorica, 26.02.2016. godine

DUP » Zabjelo B.1.«
Urban. parc. broj 183a i 183b
zona ,,C "



—□—□— postojeća TK kanalizacija

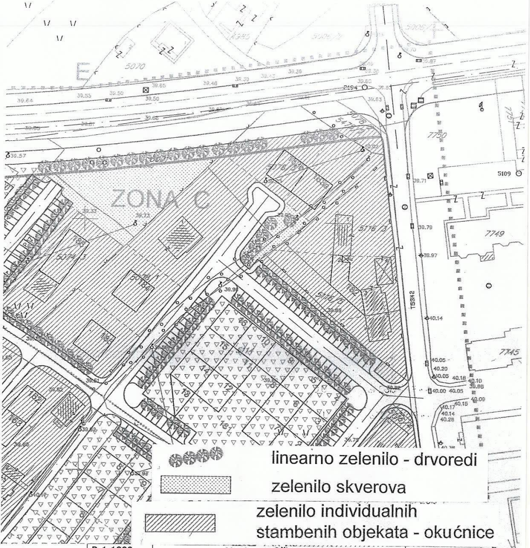
—⊠—⊠— planirana TK kanalizacija

(IPS) istureni pretplatnički stepen Zabjelo B1

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga TELEKOMUNIKACIONE INSTALACIJE	Grafički prilog br.10

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uređenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/16-101
Podgorica, 26.02.2016. godine

DUP » Zabjelo B.1.«
Urban. parc. broj 183a i 183b
zona ,,C "



● linearno zelenilo - drvoredi

░ zelenilo skverova

▨ zelenilo individualnih stambenih objekata - okućnice

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga PEJZAZNA ARHITEKTURA	Grafički prilog br.11

Planirano stanje:

Ovim planom na gorenavedenih katastarskih parcela padaju novoformirane urbanističke parcele broj 183a i 183b koje su definisane koordinatama tačaka u grafičkom prilogu,,Geodezija'.
Urbanistička parcela 183a je planirana za dokompletiranje.
Ovim prilogom definisane su i građevinske linije.

Namjena objekta:

Objekti su individualno stambeni.
Za sve objekte ostavljene je mogućnost pretvaranja stambenog u poslovni prostor.

Sistem izgradnje:

Planirani objekti na urb.parcelama 183a i 183b su jednostrano uzidani.

Horizontalni gabarit:

Planirani horizontalni gabariti objekata su 12x12m.

Vertikalni gabarit:

Planirani vertikalni gabariti objekata su :podrum, prizemlje,sprat i potkrovlje **(Po+P+1+Pk)**.

Kota poda prizemlja do 120cm od kote nivelisanog terena-saobraćajnice.

Planirana visina nadzidka stambenog prostora u potkrovlju je 120 cm.

Obavezni su kosi krovovi.

Krov:

Planirani krovovi su kosi-dvovodni.

Oblikovanje prostora i primjena materijala:

Projektom objekta obezbijediti vizuelno jedinstvo cjelovitog prostornog rješenja, kod koga će objekti zadržati svoj identitet i arhitektonski izraz

adekvatan svojoj funkciji, bez narušavanja prisutnog već formiranog ambijenta, u neposrednom okruženju.

Likovno i oblikovno rješenje gradjevinskih struktura mora da slijedi klimatske i druge endemske karakteristike grada i da svojim izrazom doprinosi opštoj slici i da se uskladi sa postojećom fizionomijom sredine.

Kolorit objekta uskladiti sa njegovom funkcijom, okolinom, gradjevinskim nasledjem i klimatskim uslovima.

Konstruktivni sistem:

Konstrukciju objekta racionalno prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih propisa i pravilnika iz ove oblasti.

Uredjenje urbanističke parcele:

Urbanističku parcelu nivelisati tako da sa susjednim lokacijama i obodnim saobraćajnicama predstavlja prostornu cjelinu.

Travnjaci i parkovsko rastinje moraju biti tako odabrani da u klimatskim i drugim endemskim uslovima podneblja nadju osnov svoje egzistencije.

Nivelacionim rješenjem trotoara i ostalih pješačkih površina omogućiti uredno odvodnjavanje, a projektom instalacija atmosferske kanalizacije riješiti njeno uključivanje u planiranu uličnu instalaciju.

INFRASTRUKTURA:

Saobraćaj:

Kolski pristup predmetnom objektu obezbijediti preko planirane interne saobraćajnice.

Projektom planirati samo jedan kolski prilaz ka parceli.

Parkiranje, odnosno garažiranje za potrebe korisnika obezbijediti u okviru objekta ili parcele.

Shodno smjernicama GUP-a potrebno je obezbjediti 1,1 parking mjesto na jedan stan, odnosno 1 parking mjesto na 50,00m2 poslovnog prostora.

Na ulazima u poslovne prostore projektovati oborene ivičnjake za prolaz invalidnih lica.

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 Zabjelo B1 snabdijevanje električnom energijom objekata na urbanističkim parcelama 183a i 183b, zona C planirano je iz trafostanice III MBTS 10/0,4 kV 630 kVA.

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 datim od strane JP "Vodovod i kanalizacija" – Podgorica.

U prilogu se daju trase postojećih I detaljnim urbanističkim planom planiranih vodova.

Projekat hidrotehničkih instalacija raditi u skladu sa važećim tehničkim propisima.

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 projekotvanja navedene podatke potrebno je provjeriti i kompletirati od Republičkog hidrometereološkog zavoda.

Podaci o nosivosti tla i nivou podzemne vode:

Teren spada u I kategoriju stabilnih terena, po podobnosti za urbanizaciju bez ikakvih ograničenja.
Nosivost terena iznosi 300-500 kN/m2.
Geološku gradnju terena čine šljunkovi i pjeskovi neravnomjernog granilomerijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekada posve nevezani sedimenti , a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi koji se drže ne samo u vertikalnim otsjecima već i u potkopinama i svodovima.

Navedene litološke strukture su veoma dobro vodopropustljive, mada na mjestima gdje su dominantni konglomerati površinske vode se duže zadržavaju.

Nivo podzemnih voda je više od 4,00 m ispod kote terena.
Prije fundiranja objekta treba izvršiti neophodno detaljno geotehničko ispitivanje.

Seizmički propisi:

☐ Koeficijent seizmičnosti	Ks = 0,079 -0,09
☐ Koeficijent dinamičnosti	Kd=0,47-1,00
☐ Ubrzanje tla	Qmax=0.360
☐ Seizmički intezitet	(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 i u skladu sa članom 83,84 i 85 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata..

Projektnu dokumentaciju uraditi prema Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata i važećim pravilnicima.

Građevinska dozvola izdaje se na osnovu idejnog projekta odnosno glavnog projekta sa izveštajem o izvršenoj reviziji,izrađenog u deset (10) primjerka od kojih je sedam u zaštićenoj digitalnoj formi,dokaza o pravu svojine na građevinskom zemljištu ili dokaza o pravu građenja,odnosno drugom pravu na objektu i na osnovu čl.93 i čl.94.važećeg zakona.

O izvršenoj reviziji idejnog projekta i glavnog projekta sačinjava se izvještajovjeren i potpisan od strane revidenta.Revident je dužan da u izvještaju o izvršenoj reviziji projekta navede tačne i istinite konstatacije o usklađenosti sa uslovima iz člana 62 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 planskog dokumenta.

OBRADILI :

Arh.Beti Radović,dipl.ing.

Mr Miodrag Kalezić,dipl.ing

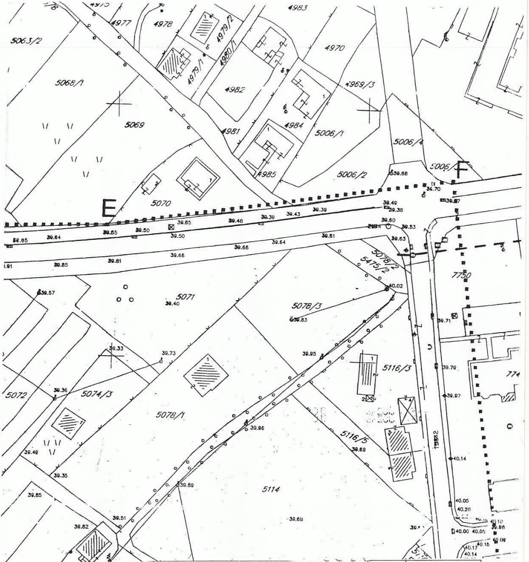
Risto Lučić,dipl.ing.el.

grafička obrada:
Vlatko Mijatović,tehn.
Влатко Мијатовић

v.d. pomoćnik sekretara
Suzana Aćimić Lakčević,dipl.ing.građ.

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uređenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/16-101
Podgorica, 26.02.2016. godine

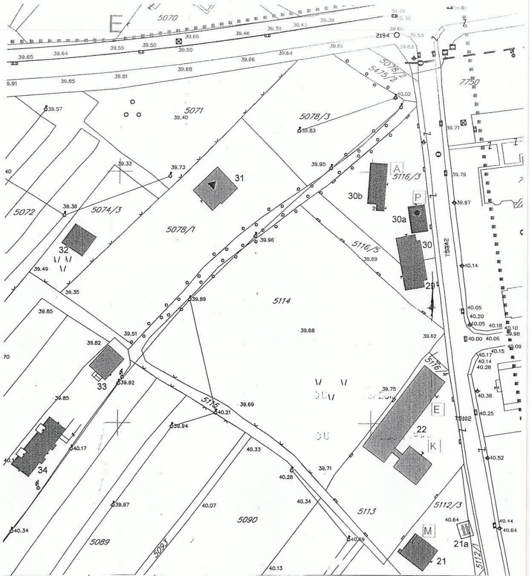
DUP » Zabjelo B.1.«
Urban. parc. broj 183a i 183b
zona „C "



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

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uređenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/16-101
Podgorica, 26.02.2016. godine

DUP » Zabjelo B.1.«
Urban. parc. broj 183a i 183b
zona ,,C "



R-1:1000	Naziv grafičkog priloga ANALIZA POSTOJECEG STANJA I OBLICI INTERVENCIJA	Grafički prilog br.2