URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI
ZA PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT NA URBANISTIČKOJ PARCELI BROJ 2/70, DUP »ZAGORIČ 3-4«

DUP: "ZAGORIČ 3 i 4"

PODNOSILAC ZAHTJEVA: SUBOTIĆ BOGDAN

OBRAĐIVAČ: SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE
I UREĐENJE PROSTORA
I ZAŠTITA ŽIVOTNE SREDINE
GLAVNI GRAD PODGORICA

Podgorica, maj 2016. godine.

CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uređenje prostora
i zaštita životne sredine
Broj: Up.08-352/16 - 301
Podgorica, 17.05.2016. godine

DUP "Zagorič 3 i 4"
Urb. parcela broj **2/70**
Blok 2

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI ZA PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

PODNOSILAC ZAHTJEVA :

SUBOTIĆ BOGDAN aktom zavedenim kod ovog Organa brojem Up.08-352/16-301.

PRAVNI OSNOV:

Zakon o uredjenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list RCG" broj 51/08,34/11, 35/13 i 33/14), i DUP "Zagorič 3 i 4", usvojen Odlukom 01 – 030/05 – 4749 od 24.06.2005.godine.

POSTOJEĆE STANJE:

Katastarske parcele broj 106/5 i 98/6 po listu nepokretnosti - prepis 4538 KO: Podgorica II, osnov prava svojine 1/1 ima Subotić D. Bogdan, ukupne površine 660 m² nalaze se u zahvatu DUP-a »Zagorič 3-4«.
Prema dostavljenom listu nepokretnosti na katastarskim parcelama nema izgrađenih objekata i uknjižene su bez tereta i ograničenja.

PLANIRANO STANJE:

DUP-om je na predmetnoj lokaciji planirana izgradnja novog objekta na urbanističkoj parceli 2/70, prema smjernicama plana.

CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uređenje prostora
i zaštita životne sredine
Broj: Up.08-352/16 - 301
Podgorica, 17.05.2016. godine

DUP "Zagorič 3 i 4"
Urb. parcela broj **2/70**
Blok 2

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

CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uređenje prostora
i zaštita životne sredine
Broj: Up.08-352/16 - 301
Podgorica, 17.05.2016. godine

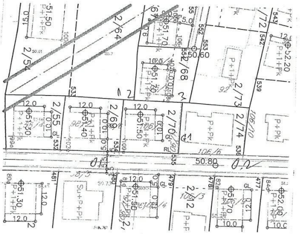
DUP "Zagorič 3 i 4"
Urb. parcela broj **2/70**
Blok 2

GEODEZIJA

R 1 : 1000

DUP Zagorič 3-4, izmj. i dop.

Urb.parc. br. 2/70



KOORDINATE TACAKA

Urb.parc.br. 2/70
Površina P- 481.45m2
Urb.parcela nije vlasnički kompletirana

534	Y=6604250.63	X=4702633.04
1	Y=6604252.22	X=4702653.81
2	Y=6604256.31	X=4702653.59
3	Y=6604275.65	X=4702653.06
535	Y=6604274.16	X=4702632.80

Gradjevinska linija G.l, 1

109a	Y=6604252.99	X=4702638.01
G 1	Y=6604274.53	X=4702637.80

Osovina planirane saobraćajnice

O.1	Y=6604245.89	X=4702628.84
O.2	Y=6604308.54	X=4702628.20

17.05.16

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

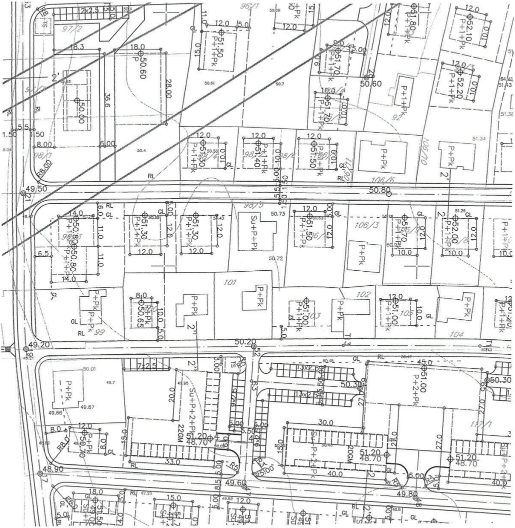
Planirano stanje sadrži :
- granicu planirane urbanističke parcele sa njenim brojem, planirani gab. objekata i spratnost
- po UTU-ma zadatu planiranu G-L kao i kordinatama definisanu G.L. usvojenog gabarita objekta (krajnje tačke i rastojanje objekta – ulične fasade -za potrebe izdavanja Protokola iskolčenja)
- apsolutnu kotu poda prizemlja
- po UTU-ma definisanu saobraćajnicu , i snimljeni postojeći kolsko-pješačni prilaz
- 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
i uređenje prostora
i zaštita životne sredine
Broj: Up.08-352/16 - 301
Podgorica, 17.05.2016. godine

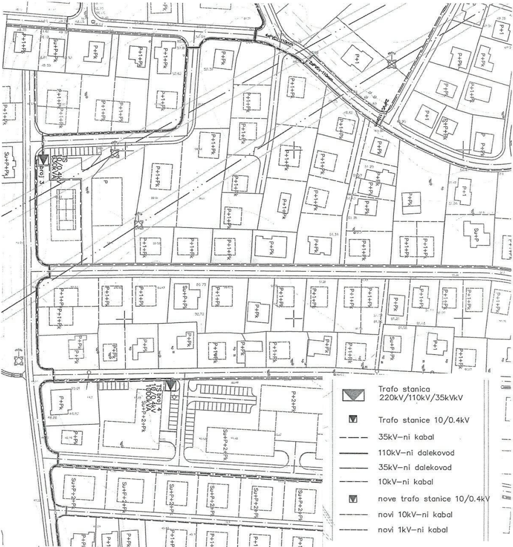
DUP "Zagorič 3 i 4"
Urb. parcela broj **2/70**
Blok 2



R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga PLAN SAOBRAĆAJA,NIVELACIJE I REGULACIJE	Grafički prilog br.6

CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uređenje prostora
i zaštita životne sredine
Broj: Up.08-352/16 - 301
Podgorica, 17.05.2016. godine

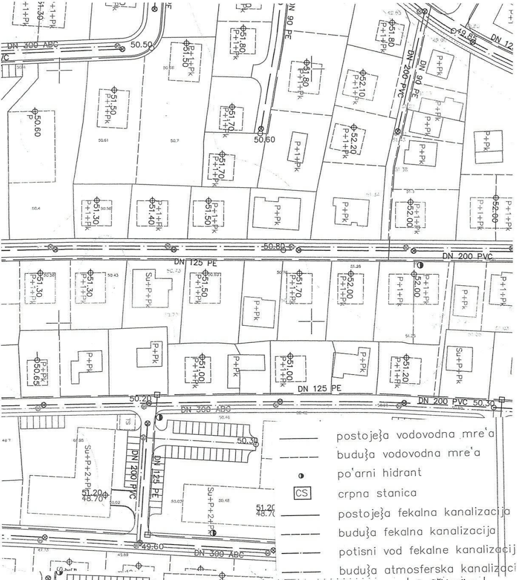
DUP "Zagorič 3 i 4"
Urb. parcela broj **2/70**
Blok 2



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

CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uređenje prostora
i zaštita životne sredine
Broj: Up.08-352/16 - 301
Podgorica, 17.05.2016. godine

DUP "Zagorič 3 i 4"
Urb. parcela broj **2/70**
Blok 2

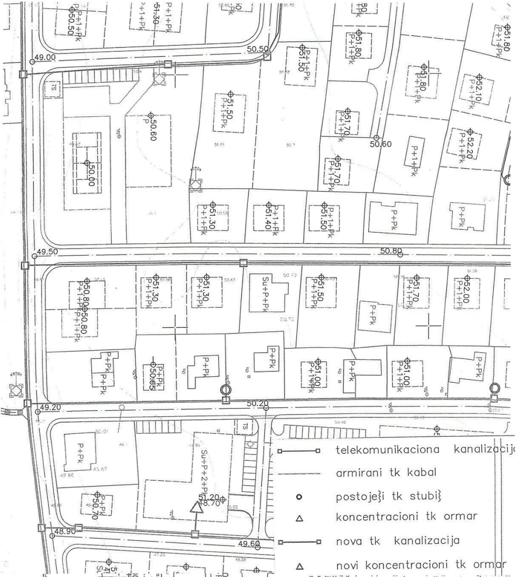


postoje}a vodovodna mre'a
budu}a vodovodna mre'a
● po'arni hidrant
CS crpna stanica
postoje}a fekalna kanalizacija
budu}a fekalna kanalizacija
potisni vod fekalne kanalizacij
budu}a atmosferska kanalizaci

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

CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uređenje prostora
i zaštita životne sredine
Broj: Up.08-352/16 - 301
Podgorica, 17.05.2016. godine

DUP "Zagorič 3 i 4"
Urb. parcela broj **2/70**
Blok 2



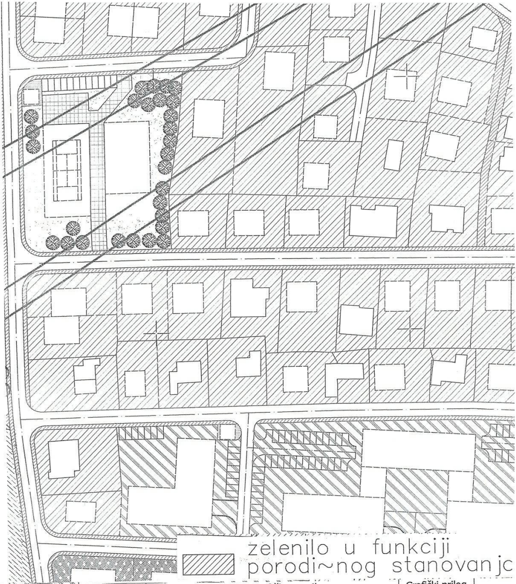
R-1: 1000

Naziv grafičkog priloga
PLAN TELEKOMUNIKACIONIH INSTALACIJA

Grafički prilog
br.9

CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uređenje prostora
i zaštita životne sredine
Broj: Up.08-352/16 - 301
Podgorica, 17.05.2016. godine

DUP "Zagorič 3 i 4"
Urb. parcela broj **2/70**
Blok 2



R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga PLAN ZELENILA I ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE	Grafički prilog br.10

Urbanistička parcela:

Urbanistička parcela broj 2/70, definisana je na grafičkom prilogu "Geodezija" i površine je 481,45m2.Neophodno je kompletiranje urbanističke parcele do dana izdavanja građevinske dozvole.

Građevinska linija objekta definisana je numerički na 5m od regulacije i koordinatama tačaka na grafičkom prilogu »Geodezija«.

U postupku izdavanja građevinske dozvole na osnovu čl.93 Zakon o uredjenju prostora i izgradnji objekata dostaviti »dokaz o pravu svojine, odnosno drugom pravu na građevinskom zemljištu ili dokaz o pravu građenja, odnosno drugom pravu na objektu,ako se radi o rekonstrukciji objekta, i kopije plana«.

Namjena objekta:

Namjena objekta je porodično stanovanje.

U okviru ovog tipa stanovanja mogu se organizovati i djelatnosti. Djelatnosti koje su u kombinaciji sa stanovanjem moraju biti kompatibilne sa istim odnosno da ne ugrožavaju funkciju stanovanja i životne sredine.
Djelatnosti se mogu organizovati u prizemljima objekata, eventualno na spratu s tim da ne zauzimaju više od 30% ukupne površine objekta. Realizacija dijela prostora opredijeljenog za djelatnosti je fazna i prepušta se investitoru.

Parkiranje i garažiranje je planirano u okviru parcele.

Horizontalni gabarit:

Planirani horizontalni gabarit objekta je **10.00x12.00m**, koji nije obavezujući ali se moraju poštovati:zadate građevinske linije, zadati koeficijenti izgrađenosti i stepen iskorišćenosti parcele,odnosi prema susjedima kao i ostali propisi.

Maksimalni stepen iskorišćenosti za parcele je 30%.
Maksimalni koeficijent izgrađenosti za parcele do 400m2 je 1.0, za parcele veće od 400m^2 je 0.8. Ukoliko se u okviru porodičnog stanovanja nalaze i djelatnosti maksimalni koeficijent izgrađenosti za parcele do 400m2 je 1.2, za parcele veće od 400m^2 1,0.
Minimalna udaljenost novoplaniranog objekta od susjedne parcele je 1.50m.

Vertikalni gabarit:

Maksimalna planirana spratbnost je **P+1+Pk**. Zavisno od konfiguracije terena moguće je organizovati suterensku ili podrumsku etažu.
Gradnju do maksimalne spratnosti moguće je izvoditi fazno zavisno od trenutne potrebe investitora.
Visina nadzidka kod potkrovne etaže je 1.50 m.
U okviru objekta se može izvršiti preraspodjela etaža ali da ukupna visina objekta ne prekorači zadatu.

Sistem izgradnje :

Predmetni objekat je slobodnostojeći.

Krov:

Krov je kosi,dvovodni ili četvorovodni sa nagibom krovnih ravni 20-26°. Krovni pokrivač je crijep, eternit, tegola ili neki drugi kvalitetan materijal.

Oblikovanje prostora i primjena materijala

Arhitektonski volumeni objekata moraju biti pažljivo projektovani sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada.
Fasade objekata kao i krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno urađeni.
Obrada prozorskih otvora i vrata drvetom ili al.bravarijom odnosno PVC, u bijeloj boji ili u boji koja je u skladu sa arhitekturom i materijalizacijom objekta.Za prozorske otvore se preporučuje odnos širina/visina 1/1,5.

Uslovi za zaštitu i unapređenje životne sredine:

Ukoliko se planira djelatnost koja može imati značajni uticaj na životnu sredinu i zdravlje ljudi, potrebno je Glavni projekat uskladiti sa Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu odnosno pristupiti izradi Elaborata u skladu sa navedenim Zakonom.

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 objektu obezbijediti preko saobraćajnice sekundarne mreže u skladu sa grafičkim prilogom „Saobraćaj".

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

Parkiranje za potrebe korisnika predmetnog objekta obezbjediti u okviru objekta ili na parceli, a shodno smjernicam DUP-a, neophodno je obezbjediti 1,1 parking mjesto po stanu, odnosno 1 parking mjesto na 50 m2 poslovnog prostora.
Kolski prilaz i šemu parkiranja treba prikazati u Glavnom projektu.

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

Izmjenama i dopunama DUP-a Zagorič 3 i 4 snabdijevanje električnom energijom objekta na urbanističkoj parceli broj 2/70 planirano je iz trafostanice TS 10/0,4 kV 630kVA "broj 3".

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 :

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 od JP "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 i na isti će se pribaviti saglasnost od davaoca uslova priključenja.

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:

Teren spada u I i II kategoriju stabilnih terena, po podobnosti za urbanizaciju bez ograničenja ili sa neznatnim ograničenjima.

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.

Nosivost terena kreće se od 120-200 kN/m^2.

Seizmički propisi:

- Koeficijent seizmičnosti Ks = 0,079-0,090
- Koeficijent dinamičnosti Kd = 0,47 - 1,0

- Ubrzanje tla	Qmax 0,288-0,360
- 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.

mr Miodrag Kalezic,dipl.ing.geo.

Risto Lučić,dipl.ing.el.

Obrada grafičkih priloga :
Branko Šofranac, teh.

v.d. pomoćnik sekretara:

Suzana Lačković-Aćimić,dipl.ing.građ.
S. Lačković Aćimić

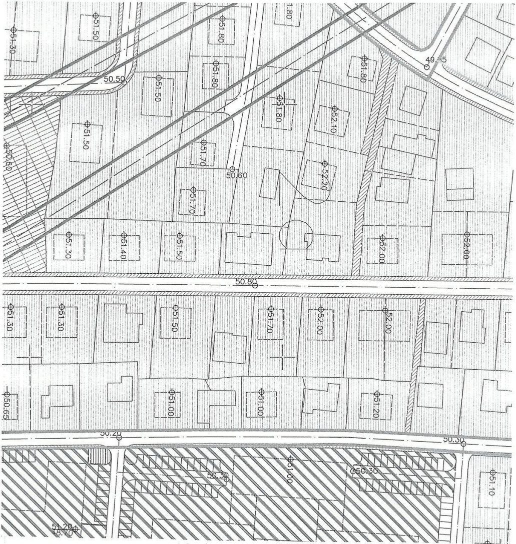
CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uređenje prostora
i zaštita životne sredine
Broj: Up.08-352/16 - 301
Podgorica, 17.05.2016. godine

DUP "Zagorič 3 i 4"
Urb. parcela broj **2/70**
Blok 2

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

CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uređenje prostora
i zaštita životne sredine
Broj: Up.08-352/16 - 301
Podgorica, 17.05.2016. godine

DUP "Zagorič 3 i 4"
Urb. parcela broj **2/70**
Blok 2



▤ porodično stanovan

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