URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI
ZA DVOJNI OBJEKAT
STANOVANJE SA DJELATNOSTIMA
NA URBANISTIČKIM PARCELAMA BROJ 44 I 44A,
DUP-u "ZABJELO ZELENIKA"- IZMJENE I DOPUNE

PODNOSILAC ZAHTJEVA : ŠUNJEVIĆ MARKO

OBRADJIVAČ: SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE,
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 - 317
Podgorica, 05.05.2016. godine

DUP " Zabjelo Zelenika"
Urb. parcela broj **44 i 44A**

Podnosilac zahtjeva:
Šunjević Marko

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI
ZA DVOJNI OBJEKAT STANOVANJE SA DJELATNOSTIMANA URBANISTIČKIM PARCELAMA BROJ 44 I 44A, DUP-u "ZABJELO ZELENIKA"- IZMJENE I DOPUNE

PODNOSILAC ZAHTJEVA :

Šunjević Marko iz Podgorice, aktom zavedenim kod ovog Organa brojem 08 - 352/16 - 317 od 18.04.2016. godine.

PRAVNI OSNOV :

Zakon o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list RCG", broj 51/08, "Sl. list CG", br. 34/11, Sl. List 35/13) i DUP-a "Zabjelo Zelenika"-Izmjene i dopune, usvojen Odlukom 01-031/01-11421 od 28.06.2001. godine.

POSTOJEĆE STANJE :

Katastarska parcela br. 6613/6 po listu nepokretnosti br 6513 KO: Podgorica III, osnov prava svojine ima Šunjević Marko.

Katastarska parcela br. 6613/7 po listu nepokretnosti br 6513 KO: Podgorica III, osnov prava svojine ima Šunjević Marko.

Predmetne parcele su po listu nepokretnosti neizgrađena.

PLANIRANO STANJE:

Urbanistička parcela :

Urbanistička parcela broj **44**, definisana koordinatama tačaka u skladu sa grafičkim prilogom "Geodezija" i ima površinu od 744,42 m^2.

Urbanistička parcela broj **44A**, definisana koordinatama tačaka u skladu sa grafičkim prilogom "Geodezija" i ima površinu od 719,942 m^2.

Urb.parcele vlasnički nijesu kompletirane, neophodno ih je do podnošenja za garđevinsku dozvolu

Gradjevinske linije i osovine planirane saobraćajnice su definisane koordinatama tačaka, kako je prikazano u grafičkom prilogu "Geodezija."

CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/16 - 317
Podgorica, 05.05.2016. godine

DUP " Zabjelo Zelenika"
Urb. parcela broj **44 i 44A**

Podnosilac zahtjeva:
Šunjević Marko

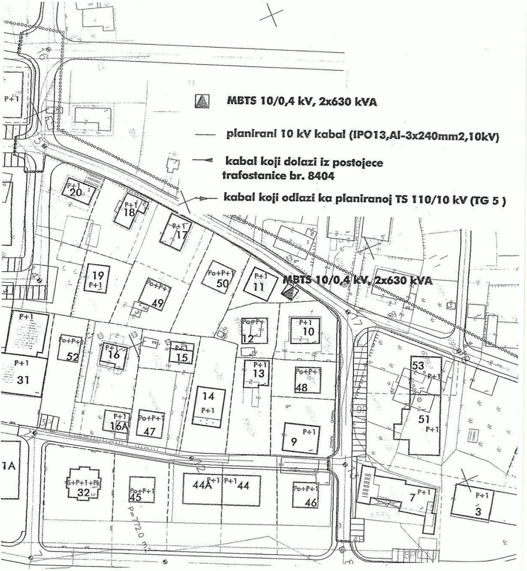
13	6603275.84	4697358.4
14	6603161.49	4697275.7
15	6603113.04	4697297.9
16	6603078.24	4697313.8
17	6603220.42	4697382.8
18	6603251.54	4697417.1
19	6603293.06	4697461.2
T1	6603139.194	4697324.65
T2	6603181.616	4697358.16

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

CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/16 - 317
Podgorica, 05.05.2016. godine

DUP " Zabjelo Zelenika"
Urb. parcela broj **44 i 44A**

Podnosilac zahtjeva:
Šunjević Marko

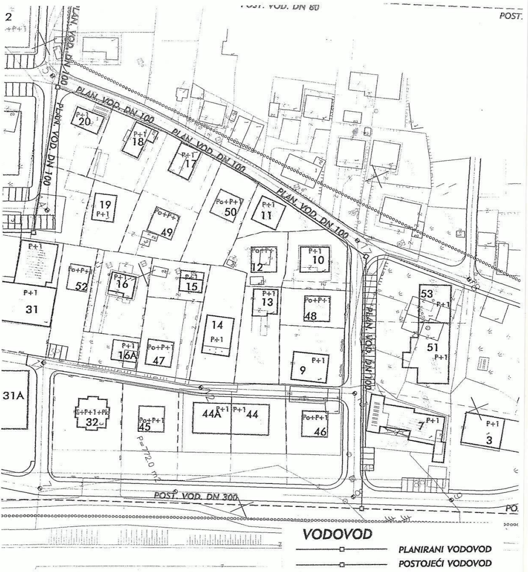


R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga PLAN ELEKTROENERGETSKIH INSTALACIJE	Grafički prilog br.7

CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/16 - 317
Podgorica, 05.05.2016. godine

DUP " Zabjelo Zelenika"
Urb. parcela broj **44 i 44A**

Podnosilac zahtjeva:
Šunjević Marko

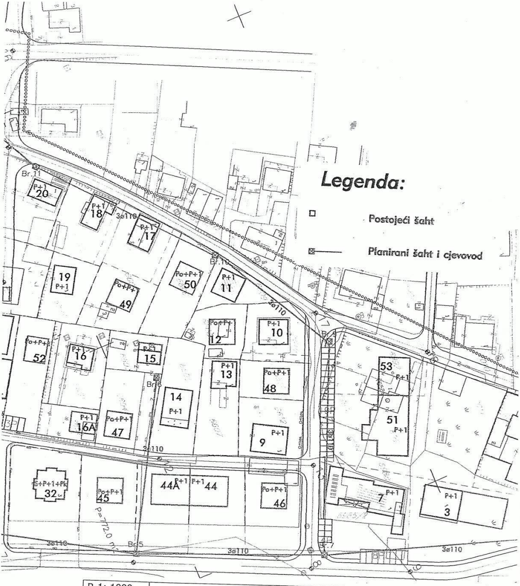


R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga PLAN HIDROTEHNIČKIH INSTALACIJA	Grafički prilog br.8

CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/16 - 317
Podgorica, 05.05.2016. godine

DUP " Zabjelo Zelenika"
Urb. parcela broj **44 i 44A**

Podnosilac zahtjeva:
Šunjević Marko



R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga PLAN TELEKOMUNIKACIONIH INSTALACIJA	Grafički prilog br.9

CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/16 - 317
Podgorica, 05.05.2016. godine

DUP " Zabjelo Zelenika"
Urb. parcela broj **44 i 44A**

Podnosilac zahtjeva:
Šunjević Marko

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

Horizontalni gabarit :

Planirani horizontalni gabarit objekta je **2x12.00x15.00 m,** u skladu sa grafičkim prilogom "Parcelacija, regulacija i spratnost objekata" i "Geodezija".

Vertikalni gabarit :

Planirani vertikalni gabarit objekta je do: prizemlje i sprat (**P+1**), sa mogućnošću izgradnje podruma, u skladu sa grafičkim prilogom "Parcelacija, nivelacija i regulacija".

Mogućnost izdizanja kote ulaza i kote poda prizemlja do 80.0 cm, sem u slucajevima korišćenja prizemlja kao poslovnog prostora, gdje je pod izdignut min 15cm.

Eventualnu etapnu gradnju treba predvidjeti tehničkom dokumentacijom.

Namjena objekta :

Namjena dvojnog objekta - stanovanje sa djelatnostima.

Ovim Planom je ostavljena mogucnost pretvaranja prizemlja individualnih objekata u poslovne prostore.

Krov :

Za sve objekte su obavezni kosi krovovi, dvovodni ili cetvorovodni a kod komplikovanihjih objekata i kombinovani. Nagib krovnih ravni je oko 20-26 stepeni. Krovni pokrivac je crijep, ceramida, eternit, tegola kanadeze ili neki drugi kvalitetan materijal. Gdje postoje tehnicke mogucnosti, pored planiranih, ostavlja se mogucnost za koriscenje potkrovnih prostora u nepromijenjenom spoljnjem gabaritu objekta.

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)

Oblikovanje prostora i primjena materijala

Fasade stambenih objekata kao i krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugrađeni.

Preporučuje se izrada prozorskih otvora i vrata od drvene i eloksirane bravarije, pri čemu posebnu pažnju treba posvetiti proporcijama otvora. Preporučuje se za prozorske otvore odnos širina / visina 1/1,5.

Kolorit objekta uskladiti sa njegovom funkcijom, okolinom, građevinskim nasledjem i klimatskim uslovima. Preovladavajući tonovi su svijetli.

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%.

Pridržavati se pravilnika o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti (Sl.list CG br 10/09)

Uslovi za zaštitu i unapređenje životne sredine

Za sve objekte koji su predmet ovog Plana, a koji mogu da dovedu do zagađivanja životne sredine, obavezna je izrada Procene uticaja zahvata na životnu sredinu, shodno odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG" br. 80/05).

INFRASTRUKTURNE INSTALACIJE:

Saobraćaj

Kolski pristup urbanističkoj parceli omogućiti preko kontaktne saobraćajnice sekundarne mreže, kako je prikazano u grafičkom prilogu ovih uslova. Projektom planirati samo jedan kolski prilaz ka urbanističkoj parceli.

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

Parkiranje za potrebe korisnika predmetnog objekta obezbjediti u okviru objekta ili parcele. Shodno smjernicama DUP-a potrebno je obezbjediti 1,1 parking mjesto na 1 stan, odnosno 1 parking mjesto na 50 m^2 bruto poslovnog prostora.

Projektom uređenja terena obuhvatiti sve kolske i pješačke površine unutar urb. parcele. Revizijom projekta obuhvatiti fazu 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 Zabjelo Zelenika snabdijevanje električnom energijom objekta na urbanističkim parcelama broj 44 i 44A planirano je iz trafostanice MBTS 10/0,4 kV 2 x 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 koje je Investitor dužan da pribavi 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 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 utvrđeno 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 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 II kategoriju tj. u terene sa neznatnim ograničenjem za urbanizaciju.

Geološku gradnju terena čine stratifikovani, redje masivni krečnjaci, negdje prekristalisani, negdje manje ili više dolomitični, a rjedje čisti dolomiti. Slabo rastvorljive

stjene u vodu, postojane i čvrste stjene. Ovo je stišljiv do praktično nestišljiv kompleks. Zbijanje dolazi sa opterećenjem ili postepeno u vre menu.

Navedene litološke strukture karakteriše dobra vodopropustljivost, a dubi na izdani podzemne vode svuda je veća od 4m od nivoa terena.

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 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", br. 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. Vesna Doderović,dipl.ing.

Risto Lučić, dipl.ing.el.

mr Miodrag Kalezić, dipl.ing.geod.

Radmila Maljević, dipl.ing.saobr.

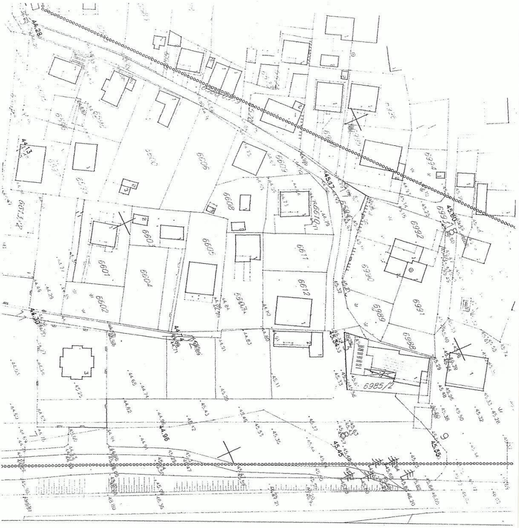
Obrada grafičkih priloga,
Branko Šofranac, teh.

VD POMOĆNIKA 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 - 317
Podgorica, 05.05.2016. godine

DUP " Zabjelo Zelenika"
Urb. parcela broj **44 i 44A**

Podnosilac zahtjeva:
Šunjević Marko



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

CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/16 - 317
Podgorica, 05.05.2016. godine

DUP " Zabjelo Zelenika"
Urb. parcela broj **44 i 44A**

Podnosilac zahtjeva:
Šunjević Marko

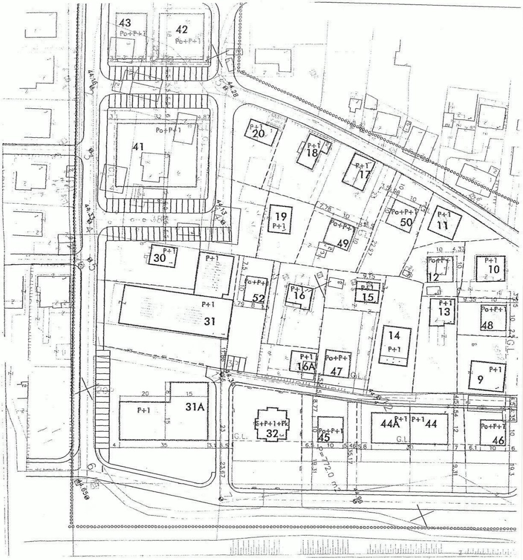
▨ **Stanovanje sa djelatnostima**

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

CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/16 - 317
Podgorica, 05.05.2016. godine

DUP " Zabjelo Zelenika"
Urb. parcela broj **44 i 44A**

Podnosilac zahtjeva:
Šunjević Marko



R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga PLAN PARCELACIJE	Grafički prilog br.3

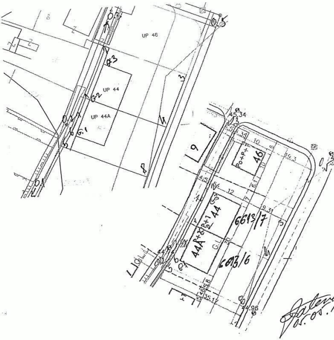
CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/16 - 317
Podgorica, 05.05.2016. godine

DUP " Zabjelo Zelenika"
Urb. parcela broj **44 i 44A**

Podnosilac zahtjeva:
Šunjević Marko

GEODEZIJA R 1 : 1000

DUP - Zelenika Urb.parc. br. 44 I 44A



05.05.16

KOORDINATE TAČAKA

Urb.parc.br. 44
Površina P- 744.42 m2
Urb.parcela nije vlasnicki kompletirana

1	Y=6603258.15	X=4697313.33
2	Y=6603267.44	X=4697333.02
3	Y=6603298.49	X=4697319.58
4	Y=6603289.20	X=4697299.49

Urb.parc.br. 44 A
Površina P- 719.94 m2
Urb.parcela nije vlasnicki kompletirana

5	Y=6603248.31	X=4697294.84
6	Y=6603251.22	X=4697299.51
7	Y=6603254.60	X=4697305.80
8	Y=6603280.37	X=4697280.38

Gradjevinska linija

G.L.1	Y=6603253.37	X=4697298.92
G.L.2	Y=6603259.71	X=4697312.63
G.L.3	Y=6603266.01	X=4697326.25

Osovina planirane saobracajnice

O.1	Y=6603216.53	X=4697250.89
O.2	Y=6603250.01	X=4697303.65
O.3	Y=6603275.84	X=4697358.40
O.4	Y=6603265.16	X=4697237.40
O.5	Y=6603313.42	X=4697341.82

Napomena : Situaciju u Glavnom projektu uraditi kao 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 pri Broj 4