URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

ZA IZGRADNJU INDIVIDUALNOG STAMBENOG OBJEKTA NA URBANISTIČKOJ PARCELI BROJ 66-14, DUP TOLOŠI 2-izmjene i dopune

PODNOSILAC ZAHTJEVA : TOMKOVIĆ GORAN

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

Podgorica, jun 2016. godine

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj:.08-352/16-411
Podgorica, 29.06.2016. godine

DUP " TOLOŠI 2 " - Izmjene i dopune
Urb. parcela broj **66-14**

Podnosilac zahtjeva :
TOMKOVIĆ GORAN

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI
ZA INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT

PODNOSILAC ZAHTJEVA :

Tomković Goran iz Podgorice, aktom zavedenim kod ovog Organa brojem 08-352/16-411.

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, 40/11,47/11, 35/13 I 33/14DUP " Tološi 2"- Izmjene i dopune, usvojen Odlukom SO Podgorica broj 01- 030/07 - 865 od 26.07.2007. godine.

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI :

Lokacija:
Postojeće stanje lokacije

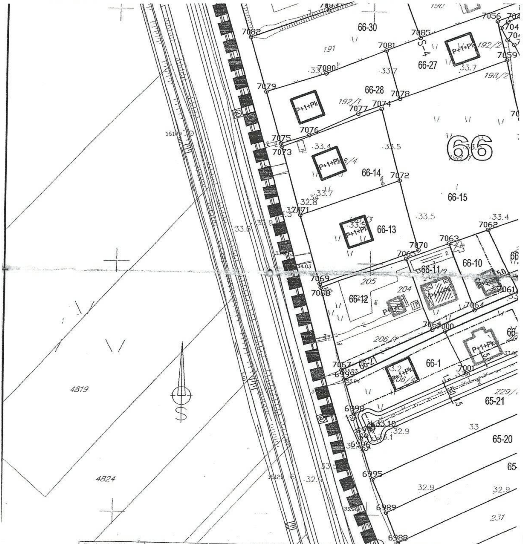
Na osnovu lista nepokretnosti br. 2783 KO Tološi i kopije plana, izdatih od Područne jedinice Podgorica, evidentirana je katastarska parcela br.198/4 , površine 1195,0m2.
Nosioc prava svojine 1/1 za navedenu kat.parcelu ima Tomković D. Dragoljub.
Predmetna kat.parcela je neizgrađena.

Urbanistička parcela:

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj:.08-352/16-411
Podgorica, 29.06.2016. godine

DUP " TOLOŠI 2 " - Izmjene i dopune
Urb. parcela broj **66-14**

Podnosilac zahtjeva :
TOMKOVIĆ GORAN



R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga PLAN REGULACIJE I NIVELACIJE	Grafički prilog br.4

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj:.08-352/16-411
Podgorica, 29.06.2016. godine

DUP " TOLOŠI 2 " - Izmjene i dopune
Urb. parcela broj **66-14**

Podnosilac zahtjeva :
TOMKOVIĆ GORAN

GEODEZIJA R 1 :1000

DUP Tološi 2 - izmj. i dop.
Urb.parc. br. 66-14

KOORDINATE TACAKA

Urb.parc,br. 66-14
Površina P- 1194.56 m2

7074	Y=6598403.43	X=4702861.59
7073	Y=6598364.44	X=4702846.06
1	Y=6598366.75	X=4702837.95
2	Y=6598367.19	X=4702836.43
7071	Y=6598372.14	X=4702819.07
7072	Y=6598411.21	X=4702833.26

Gradjevinska linija G.L.

G.1	Y=6598380.43	X=4702833.16
G.2	Y=6598376.59	X=4702842.39

Postojeci kolsko-pješacki prolaz

27/06 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

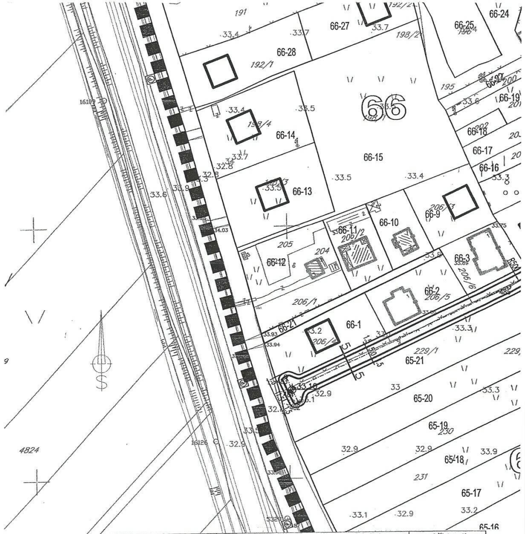
V.D. POMOĆNIKA SEKRETARA
Suzana Lačković –Aćimić
S. Jačković A.

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

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj:.08-352/16-411
Podgorica, 29.06.2016. godine

DUP " TOLOŠI 2 " - Izmjene i dopune
Urb. parcela broj **66-14**

Podnosilac zahtjeva :
TOMKOVIĆ GORAN

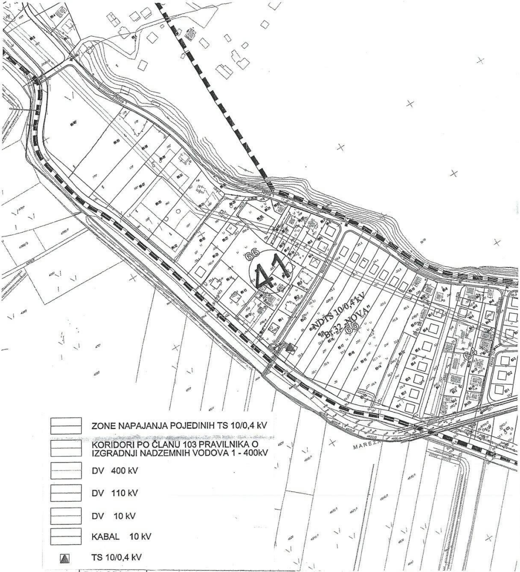


R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga PLAN SAOBRAĆAJA	Grafički prilog br.6

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj:.08-352/16-411
Podgorica, 29.06.2016. godine

DUP " TOLOŠI 2 " - Izmjene i dopune
Urb. parcela broj **66-14**

Podnosilac zahtjeva :
TOMKOVIĆ GORAN

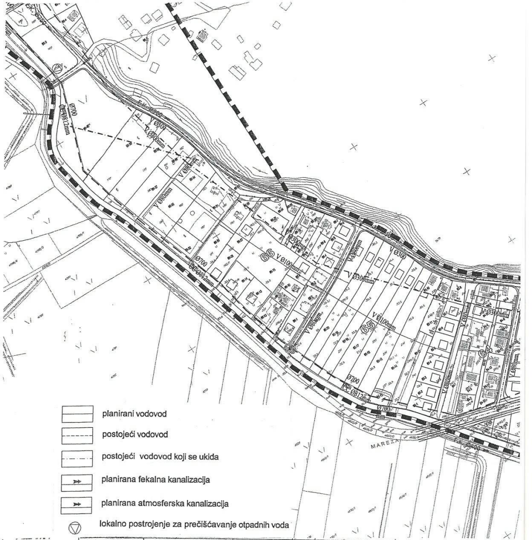


R-1: 2500	Naziv grafičkog priloga PLAN ELEKTROENERGETIKE	Grafički prilog br.7

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj:.08-352/16-411
Podgorica, 29.06.2016. godine

DUP " TOLOŠI 2 " - Izmjene i dopune
Urb. parcela broj **66-14**

Podnosilac zahtjeva :
TOMKOVIĆ GORAN



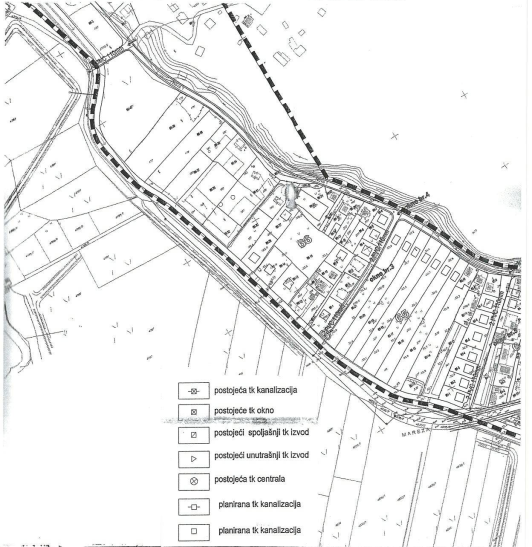
planirani vodovod
postojeći vodovod
postojeći vodovod koji se ukida
planirana fekalna kanalizacija
planirana atmosferska kanalizacija
lokalno postrojenje za prečišćavanje otpadnih voda

R-1: 2500	Naziv grafičkog priloga PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE	Grafički prilog br.8

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj:.08-352/16-411
Podgorica, 29.06.2016. godine

DUP " TOLOŠI 2 " - Izmjene i dopune
Urb. parcela broj **66-14**

Podnosilac zahtjeva :
TOMKOVIĆ GORAN



R-1: 2500	Naziv grafičkog priloga PLAN TELEKOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE	Grafički prilog br.9

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj:.08-352/16-411
Podgorica, 29.06.2016. godine

DUP " TOLOŠI 2 " - Izmjene i dopune
Urb. parcela broj **66-14**

Podnosilac zahtjeva :
TOMKOVIĆ GORAN

▤ zelenilo induvidualnog stanovanja

R-1: 2500	Naziv grafičkog priloga PLAN PEJZAŽNOG UREDJENJA	Grafički prilog br.10

Urbanistička parcela br. 66-14 nalazi se u zahvatu DUP-a »Tološi 2«-izmjene i dopune.

Data namjena objekta po DUP-u je individualno stanovanje.

Urbanistička parcela br. **66-14** je površine 1194,56m², kako je dato grafičkim prilogom „Geodezija".

Priloženim grafičkim prilogom date su ostale smjernice parcelu.

Namjena, regulacija i nivelacija, gabariti i oblikovanje prostora:

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA

- minimalna površina parcele za slobodnostojeći objekat je 3,0ar za zonu 1, 4.0ar za zone 2 i 3, te 5.0ar. za zonu 4
- maksimalna spratnost je P+2;
- maksimalni indeks zauzetosti:

	veličina parcele	zauzetost
individualno stanovanje i individualno stanovanje sa djelatnostima	manje od 300m2 (postojeće parcele)	0.35
	300 – 500 m2	0.3
	500 – 800 m2	0.25
	800 – 1500 m2	0.2
	1500 – 2000 m2	0.17
	preko 2000 m2	0.15
individualno stanovanje u poljoprivredi	manje od 1000m2	0.15
	1000 – 1500 m2	0.1
	preko 1500 m2	0.75

- maksimalni indeks izgrađenosti za sve parcele sa individualnim stanovanjem ne smije preći 1.1, uz pridržavanje vrijednosti propisanih za stepen zauzetosti i spratnost;
- parkiranje ili garažiranje vozila rješava se u okviru parcele;
- minimalno udaljenje između dva individualna stambena objekta je 4m u kom slučaju nije potrebna saglasnost susjeda ako se radi o postojećem objektu, odnosno do 2.5m uz saglasnost;
- princip uređenja zelenila u okviru stambenih parcela je dat u Uslovima za ozelenjavanje, a detaljna razrada je ostavljena vlasnicima;
- regulacione i građevinske linije su date u grafičkim prilozima

Napomena:

- spratnost u tabelarnom prikazu je data kao maksimalna vrijednost, može biti i manja, po potrebi korisnika, ili veća, do P+2, ali da indeks izgrađenosti ne prelazi 0.8;
- oblik i površina gabarita zgrade se može prilagođavati potrebama korisnika ukoliko poštuju striktno zadate: građevinske linije, maksimalne indekse zauzetosti i izgrađenosti, kao i sve propise iz građevinske regulative;
- na malim parcelama uz dogovor suseda je dozvoljena izgradnja dvojnih kuća kao racionalnijeg vida korišćenja parcele

Analitički podaci za predmetnu parcelu:

- Zauzetost 0,20
- Površina osnove 240,0m2
- Spratnost P+1+Pk
- BGP 620,0m2
- Indeks izgrađenosti je 0,5
- Broj stanova 4

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.

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%.

Uslovi za racionalnu potrošnju energije

Na planu racionalizacije potrošnje energije predlažu se dve osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije.
Osnovna mjera štednje koju ovaj DUP predlaže je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja u ljetnjem periodu ne dozvoljava pregrijevanje dok u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja.
Klimatski uslovi Podgorice omogućuju korišćenje sunčeve energije, pogotovu u vidu pasivnog solarnog sistema.

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 predvidjeti samo jedan kolski prilaz ka parceli.

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

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

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.

Izmjenama i dopunama DUP-a Tološi 2 snabdijevanje električnom energijom objekta na urbanističkoj parceli broj 66-14 , traforeon 41 planirano je iz trafostanice NDTS 10/0,4 kV "Br. 32 - Nova".

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.

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‰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 hidrometeoročkog 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‰

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 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.Dubravka Marković ,dipl.ing.

Risto Lučić, dipl.ing.el.

Radmila Maljević, dipl.ing.sab.

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

Obrada grafičkih priloga :
Vlatko Mijatović , teh.
Влатко Мијатовић

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

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj:.08-352/16-411
Podgorica, 29.06.2016. godine

DUP " TOLOŠI 2 " - Izmjene i dopune
Urb. parcela broj **66-14**

Podnosilac zahtjeva :
TOMKOVIĆ GORAN

R-1: 2500	Naziv grafičkog priloga GEODETSKA PODLOGA	Grafički prilog br.1

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj:.08-352/16-411
Podgorica, 29.06.2016. godine

DUP " TOLOŠI 2 " - Izmjene i dopune
Urb. parcela broj **66-14**

Podnosilac zahtjeva :
TOMKOVIĆ GORAN

R-1: 2500	Naziv grafičkog priloga ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA	Grafički prilog br.2

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj:.08-352/16-411
Podgorica, 29.06.2016. godine

DUP " TOLOŠI 2 " - Izmjene i dopune
Urb. parcela broj **66-14**

Podnosilac zahtjeva :
TOMKOVIĆ GORAN

R-1: 2500	Naziv grafičkog priloga PLAN NAMJENE POVRŠINA	Grafički prilog br.3