URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

za urbanističku zonu "3", urbanističku podzonu ,,3.2.",
urbanističku cjelinu ,,3.2.5.", Urbanističku parcelu 3/588,
DUP-a "DONJA GORICA "–Izmjene i dopune

PODNOSILAC
ZAHTJEVA : MIRANOVIĆ ILIJA

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

Podgorica,avgist 2017. godine

REPUBLIKA CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/17 - 372/1
Podgorica,29.06.2017. godine

DUP"DONJA GORICA"-Izmjene i dopune
Urbanistička zona **"3"**,
Urbanistička podzona **"3.2."**
Urbanistička cjelina " **3.2.5.**"
Urbanistička parcela **3/588**

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

PODNOSILAC ZAHTJEVA :

MIRANOVIĆ ILIJA, aktom zavedenim kod ovog Organa brojem 08-352/17 -372 .

PRAVNI OSNOV:

Zakon o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list RCG", broj 51/08,34/11,35/13 i 39/13) i DUP "Donja Gorica" - Izmjene i dopune, usvojen Odlukom SO Podgorica broj 01-030/06 - 5588 od 18.07.2006. godine.

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI :

Lokacija:

Postojeće stanje lokacije :

Katastarska parcela broj 4028/5 KO: Donja Gorica po listu nepokretnosti broj 2565,na koju osnov prava svojine 1/1 ,,SWISLON TAKOVO"d.o.o.Podgorica , površine je 2602 m²,sa izgrađenim objektima i to:

-poslovna zgrada u vanprivredi,površine 353m2,spratnosti P1,bez tereta i ograničenja
-poslovna zgrada u vanprivredi,površine 886m2,spratnosti P,bez tereta i ograničenja.

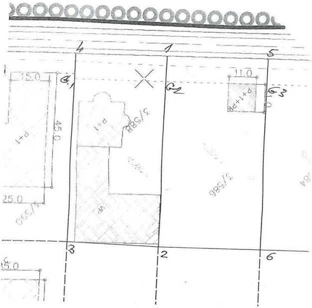
Katastarska parcela broj 4028/5 KO: Donja Gorica nalazi se u zahvatu Dup-a ,,Donja gorica" izmjene i dopune.

REPUBLIKA CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/17 - 372/1
Podgorica,29.06.2017. godine

DUP"DONJA GORICA"-Izmjene i dopune
Urbanistička zona **"3"**,
Urbanistička podzona **"3.2."**
Urbanistička cjelina " **3.2.5.**"
Urbanistička parcela **3/588**

GEODEZIJA R 1 : 1000

DUP Donja gorica - izmj. i dop. Urb.parc. br. 3/588 I 3/586



KOORDINATE TACAKA

Urb.parc.br. 3/588
Površina P- 2727.91 m2
Urb.parcela nije vlasnički kompletirana

1	Y=6599200.16	X=4697112.54
2	Y=6599251.09	X=4697057.42
3	Y=6599223.65	X=4697033.27
4	Y=6599173.27	X=4697087.78

Urb.parc.br. 3/586
Površina P- 3004.08 m2
Urb.parcela nije vlasnički kompletirana

5	Y=6599229.59	X=4697139.63
6	Y=6599280.50	X=4697084.53

Gradjevinska linija G.L.

G.1	Y=6599180.05	X=4697080.44
G.2	Y=6599206.95	X=4697105.19
G.3	Y=6599236.38	X=4697132.28

Osovina planiranih saobracajnica

O.1	Y=6599117.10	X=4697042.87
O.2	Y=6599234.50	X=4697150.94

19.06.17.

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

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

V.D. SEKRETARA
Oliver Marković , dipl.ing. građ.
Lazarela Kalezić

R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga GEODEZIJA	Grafički prilog br.4

REPUBLIKA CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/17 - 372/1
Podgorica,29.06.2017. godine

DUP"DONJA GORICA"-Izmjene i dopune
Urbanistička zona **"3"**,
Urbanistička podzona **"3.2."**
Urbanistička cjelina " **3.2.5.**"
Urbanistička parcela **3/588**

R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga PLAN FIZICKIH STRUKTURA	Grafički prilog br.5

REPUBLIKA CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/17 - 372/1
Podgorica,29.06.2017. godine

DUP"DONJA GORICA"-Izmjene i dopune
Urbanistička zona **"3"**,
Urbanistička podzona **"3.2."**
Urbanistička cjelina " **3.2.5.**"
Urbanistička parcela **3/588**

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

REPUBLIKA CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/17 - 372/1
Podgorica,29.06.2017. godine

DUP"DONJA GORICA"-Izmjene i dopune
Urbanistička zona **"3"**,
Urbanistička podzona **"3.2."**
Urbanistička cjelina " **3.2.5.**"
Urbanistička parcela **3/588**

▼	postojeće trafo stanice 10/0.4kV
— — —	postojeći 10kV-ni kabal
— — —	postojeći 110kV-ni dalekovod
▼	nove trafo stanice 10/0.4kV
— — —	novi 10kV-ni kabal
— — —	novi 1kV-ni kabal
— — —	izmešteni 10kV-ni kabal

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


28.7
28.70
28.5
28.7
P+1
P+1
P+2
28.8
28.9
P+1
29.1
29.1
28.8
VP
28.1
29.2
29.40
P+1+Pk
P+1+Pk
29.1
29.1
P+1+Pk
29
P+1
P+1
P+1+Pk
P+1+Pk
P+1+Pk
P+1+Pk
P+1+P
PL1
28.33
28.71
28.86
TS "broj 23"
10/0.4kV
630kVA

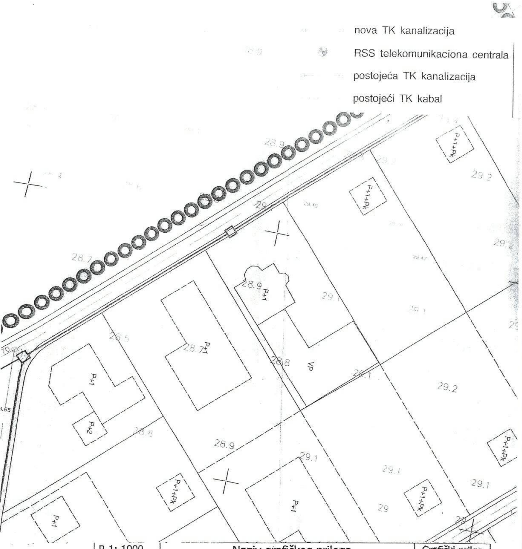
REPUBLIKA CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/17 - 372/1
Podgorica,29.06.2017. godine

DUP"DONJA GORICA"-Izmjene i dopune
Urbanistička zona **"3"**,
Urbanistička podzona **"3.2."**
Urbanistička cjelina " **3.2.5.**"
Urbanistička parcela **3/588**

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

REPUBLIKA CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/17 - 372/1
Podgorica,29.06.2017. godine

DUP"DONJA GORICA"-Izmjene i dopune
Urbanistička zona **"3"**,
Urbanistička podzona **"3.2."**
Urbanistička cjelina " **3.2.5.**"
Urbanistička parcela **3/588**



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

REPUBLIKA CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/17 - 372/1
Podgorica,29.06.2017. godine

DUP"DONJA GORICA"-Izmjene i dopune
Urbanistička zona **"3"**,
Urbanistička podzona **"3.2."**
Urbanistička cjelina " **3.2.5.**"
Urbanistička parcela **3/588**

▤ poljoprivreda sa stanovanjem

▨ zelenilo u okviru komercijalnih funkcija

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

Planirano stanje lokacije:

Predmet ovih UTU je urbanistička parcela broj **3/588** koja je definisana koordinatama tačaka ,vlasnički je nekompletna, a u skladu sa grafičkim prilogom "Geodezija".
Dup-om,,Donja gorica" izmjene i dopune na urb.parceli broj 3/648 su evidentirani postojeći objekti.

Namjena, regulacija i nivelacija, gabariti i oblikovanje prostora:
Planirana namjena površina je poslovni-komercijalni sadržaji.

Uslovi za objekte komercijalnih funkcija:
Od komercijalnih funkcija u okviru podzone 3.2 nalaze se:
Poslovno - komercijalni sadržaji **(trgovina, usluge, ugostiteljstvo i poslovanje):**
Komercijalne funkcije kao posebna namena organizovaće se u novoplaniranim slobodnostojećim objektima.
Pod ovim funkcijama podrazumevaju se trgovina, usluge,ugostiteljstvo, poslovanje, odnosno sadž`aji koji su neophodni kao prateći uz stanovanje.

Maksimalni stepen iskorišćenosti parcele do 40%.
Minimalna udaljenost objekta od susedne parcele 1.5m.

U grafičkim prilozima Plan fizičkih struktura, Plan parcelacije, regulacije i UTU dati su grafički i numerčki podaci i definisana spratnost za svaki od objekata.

Horizontalni gabariti prikazani u grafičkim prilozima nisu obavezujući, odstupanja su dozvoljena u cilju bolje funkcionalne i oblikovne organizacije koja će biti uslovljena sadržajima u okviru opredeljenog prostora, ali se pri tome moraju poštovati: zadate građevinske linije, zadati koeficijent izgrađenosti i stepen iskorišćenosti parcele, odnosi prema susednim parcelama kao i svi propisi iz gra|evinske regulative.

U okviru ove namene nije planirano ogra|ivanje prema ulici, ogra|ivanje prema susednim parcelama izvršiti prema uslovima ogra|ivanja za namenu sa kojom kontaktiraju.

Sve novoplanirane objekte postaviti prema datim gra|evinskim linijama i u okviru parcele obezbediti potreban broj parking mesta za korisnike objekta.

Poslovno komercijalni sadržaji (zanatske usluge, skladišta):
Pod ovim sadržajima podrazumevaju se zanatske radnje, servisi i skladišta koji su u unurašnjosti zone planirani na pojedinačnim lokacijama I to uglavnom kao postojećI zatečeni objekti. U ovim prostorima mogu se obavljati delatnosti koje ne ugrožavaju stanovanje i životnu sredinu.

Maksimalna planirana spratnost u okviru ove namene je P+1.
Maksimalni stepen iskorišćenosti parcele 70%.

U grafičkim prilozima Plan fizičkih struktura, Plan parcelacije, regulacije i UTU dati su grafički i numerički podaci.

Gde su prostorne mogućnosti parcele dozvoljavale planirana je dogradnja novog objekta sa istom funkcijom ili nadgradnja postojećeg do maksimalne planirane spratnosti.

Horizontalni gabariti dograđenih delova objekata prikazani u grafičkim prilozima nisu obavezujući, odstupanja su dozvoljena u cilju bolje funkcionalne i oblikovne organizacije ali se pri tome moraju poštovati: zadate građevinske linije, zadati koeficijent izgrađenosti i stepen iskorišćenosti parcele, odnosi prema susednim parcelama kao i svi propisi iz građevinske regulative.

Uz planirani objekat moguće je izgraditi i pomoćni objekat (portirnicu) kao drugi objekat na parceli. Površina ovog objekta može biti maksimalno 30m^2. Prilikom postavljanja ovog objekta moraju se poštovati zadate grđ|evinske linije u okviru kompleksa.

Novoplanirane objekte postaviti prema datim gra|evinskim linijama i u okviru parcele obezbediti potreban broj parking mesta i manipulativne površine a u skladu sa delatnošću koja će se obavljati u okviru kompleksa.

U izgradnji objekata treba koristiti elemente u skladu sa ambijentom i namenom objekta, prirodne materijale, kose krovne ravni i dr.

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.

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

Infrastruktura:

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

Parkiranje za potrebe korisnika objekta obezbjediti u okviru objekta ili parcele.

Shodno smjernicama plana, neophodno je obezbjediti 1,1 parking mjesta na 1 stan, odnosno 1 parking mjesto na 50 - 100 m2 poslovnog prostora.

Na ulazima u poslovne prostore projektovati oborene ivičnjake za prelaz invalidnih kolica.

Projekat kolskog prilaza i parking prostora treba da čini sastavni dio Glavnog projekta.

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 CEDIS-a.

Izmjenama i dopunama DUP-a Donja Gorica snabdijevanje električnom energijom objekata na urbanističkim parcelama broj 3/586 i 3/588, urbanistička cjelina 3.2.5. urbanistička podzona 3.2. urbanistička zona 3. planirano je iz trafostanice TS "broj 23" 10/0,4 kV, 630kVA.

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 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.

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 hidrometeorločkog 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 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 vremenu.

Navedene litološke strukture karakteriše dobra vodopropustljivost, a dubina izdani podzemne vode svuda je veća od 4 m 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 Centralnl registar Privrednog suda za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i koje ispunjava uslove propisane ovim zakonom, odnosno mora imati zaposlenog odgovornog projektanta, u skladu sa članom 83 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list Crne Gore", broj 51/08,34/11,35/13 i 39/13).

Projektnu dokumentaciju uraditi u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata.

Građevinska dozvola izdaje se na osnovu idejnog odnosno glavnog projekta izrađenog u deset (10) primjerka od kojih je sedam u zaštićenoj digitalnoj formi, izvještaja o izvršenoj reviziji idejnog odnosno glavnog projekta i dokaza o pravu svojine na građevinskom zemljištu ili dokaza o pravu građenja.

O izvršenoj reviziji idejnog projekta i glavnog projekta sačinjava se izvještaj ovjeren i potpisan od strane revidenta a sastavni dio revizije glavnog projekta su i saglasnosti izdate od strane nadležnih organa u skladu sa posebnim propisima, u skladu sa članom 90 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata.

Za porodične stambene zgrade (površine do 500m2 i sa najviše četiri zasebne stambene jedinice) nije potrebna revizija idejnog i glavnog projekta u skladu sa članom 86 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.

OBRADILI :

Arh. Beti Radović,dipl.ing.
BRadović
Mr Dragan Kalezić,dipl.ing.geod.
Risto Lučić,dipl.ing.el.

V.D. SEKRETARA
Oliver Marković,dipl.ing.građ.
Lanonela Kalezić

Obrada grafičkih priloga :
Vlatko Mijatović, teh.
Влатко Мијатовић

REPUBLIKA CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/17 - 372/1
Podgorica,29.06.2017. godine

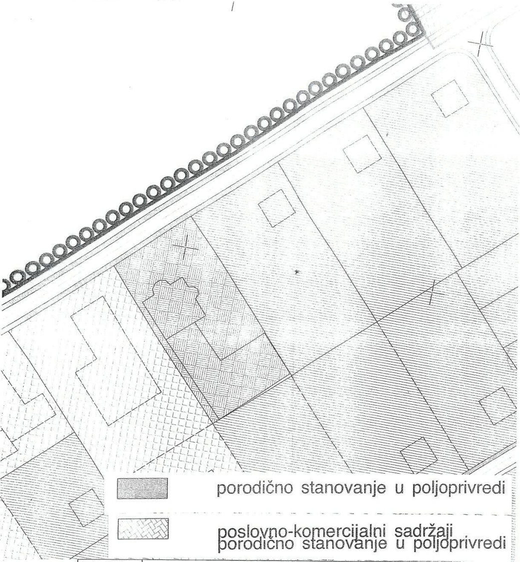
DUP"DONJA GORICA"-Izmjene i dopune
Urbanistička zona **"3"**,
Urbanistička podzona **"3.2."**
Urbanistička cjelina **" 3.2.5."**
Urbanistička parcela **3/588**

□ objekti sa ambijentalnim vrednostima - zadržavaju se u potpunosti

R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga VALORIZACIJA OBJEKATA	Grafički prilog br.1a

REPUBLIKA CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/17 - 372/1
Podgorica,29.06.2017. godine

DUP"DONJA GORICA"-Izmjene i dopune
Urbanistička zona **"3"**,
Urbanistička podzona **"3.2."**
Urbanistička cjelina " **3.2.5.**"
Urbanistička parcela **3/588**



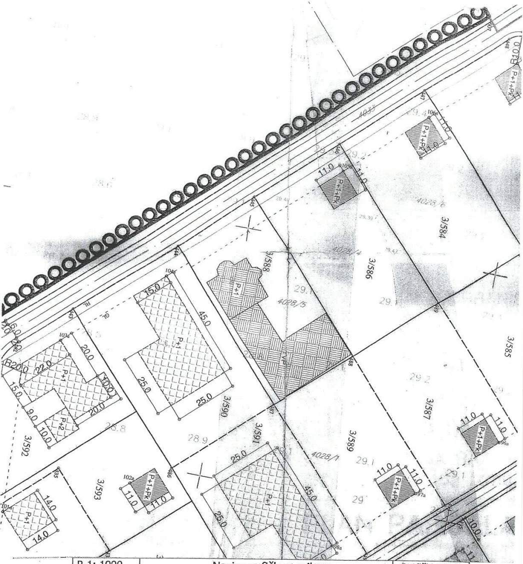
▨ porodično stanovanje u poljoprivredi

▨ poslovno-komercijalni sadržaji
porodično stanovanje u poljoprivredi

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

REPUBLIKA CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/17 - 372/1
Podgorica,29.06.2017. godine

DUP"DONJA GORICA"-Izmjene i dopune
Urbanistička zona **"3"**,
Urbanistička podzona **"3.2."**
Urbanistička cjelina " **3.2.5.**"
Urbanistička parcela **3/588**



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