URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI
ZA URBANISTIČKU PARCELU BROJ 127,
DUP "IBRIČEVINA"izmjene i dopune

PODNOSILAC ZAHTJEVA: VAGAR d.o.o.Podgorica

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

PODGORICA,maj 2017. godine

REPUBLIKA CRNA GORA
OPŠTINA PODGORICA
Sekretarijat za planiranje i
uredjenje prostora I zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/17 - 361
Podgorica, 10.05.2017. godina

DUP "IBRIČEVINA"izm.i dopune
URBANISTIČKA PARC. BR. 127

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

PODNOSILAC ZAHTJEVA:

VAGAR d.o.o. iz Podgorice, aktom zavedenim kod ovog Organa broj 08-352/17 - 361 za izdavanje urbanističko tehničkih uslova.

PRAVNI OSNOV:

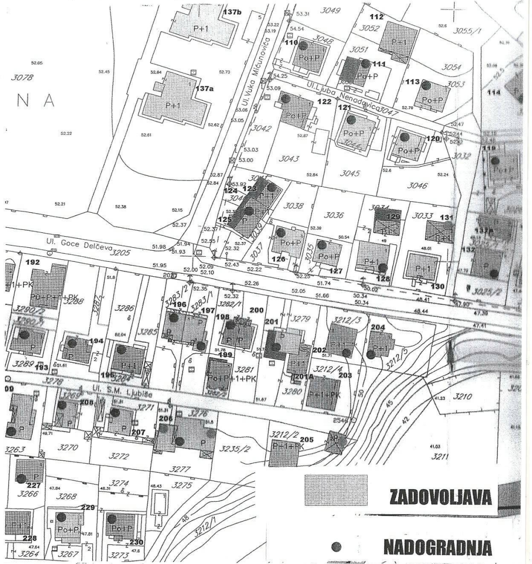
Pravni osnov za izradu urbanističko-tehničkih uslova sadržan je u Zakonu o uredjenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list RCG", broj 51/08,40/10,34/11,47/11,35/13,39/13 I 33/14) i DUP-u "Ibričevina"izmjene i dopune usvojen Odlukom SO Podgorica broj 01-030/05-8310 od 11.11.2005. godine ("Sl. list SRCG" – opštinski propisi, broj 36/05).

POSTOJEĆE STANJE:

Uvidom u list nepokretnosti - prepis broj 40 KO Podgorica 2 i kopije plana konstatovano je da se na katastarskoj parceli broj 3035,površine 288m2, svojine 1/1 podnosioca zahtjeva uknjižena porodična stambena zgrada,površine 88m2,spratnosti 1P (podrum i prizemlje)i sa teretima i ograničenjima-hipoteke.

REPUBLIKA CRNA GORA
OPŠTINA PODGORICA
Sekretarijat za planiranje i
uredjenje prostora I zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/17 - 361
Podgorica, 10.05.2017. godina

DUP "IBRIČEVINA"izm.i dopune
URBANISTIČKA PARC. BR. 127



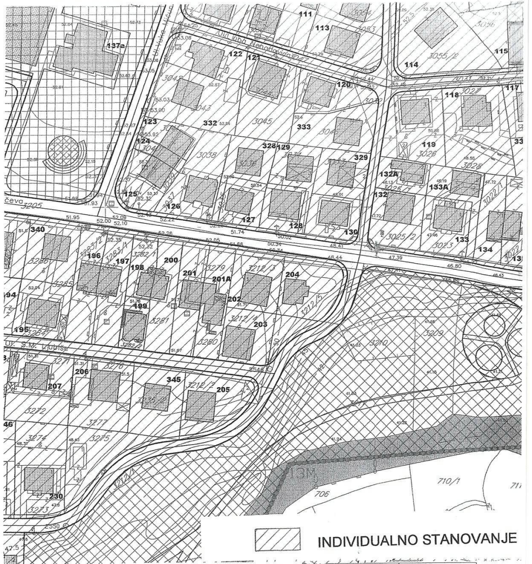
▨ ZADOVOLJAVA

● NADOGRADNJA

R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga BONITET OBJAKATA I PLAN INTERVENCIJA	Grafički prilog br.3

REPUBLIKA CRNA GORA
OPŠTINA PODGORICA
Sekretarijat za planiranje i
uredjenje prostora I zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/17 - 361
Podgorica, 10.05.2017. godina

DUP "IBRIČEVINA"izm.i dopune
URBANISTIČKA PARC. BR. 127



▨ INDIVIDUALNO STANOVANJE

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

REPUBLIKA CRNA GORA
OPŠTINA PODGORICA
Sekretarijat za planiranje i
uredjenje prostora I zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/17 - 361
Podgorica, 10.05.2017. godina

DUP "IBRIČEVINA"izm.i dopune
URBANISTIČKA PARC. BR. 127

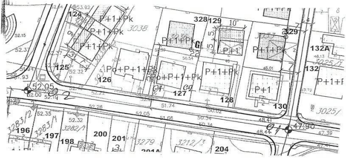
R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga PARCELACIJA I PREPARCELACIJA	Grafički prilog br.5

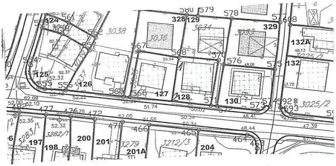
REPUBLIKA CRNA GORA
OPŠTINA PODGORICA
Sekretarijat za planiranje i
uredjenje prostora I zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/17 - 361
Podgorica, 10.05.2017. godina

DUP "IBRIČEVINA"izm.i dopune
URBANISTIČKA PARC. BR. 127

GEODEZIJA R 1 : 1000

DUP Ibričevina - izmj. i dop. Urb.parc. br. 127





KOORDINATE TAČAKA

Urb.parc.br. 127
Površina P- 291.65
Urb.parcela nije vlasnicki kompletirana

566	Y=6605944.04	X=4700594.41
567	Y=6605947.87	X=4700612.51
568	Y=6605963.63	X=4700609.14
1	Y=6605962.83	X=4700606.08
2	Y=6605960.37	X=4700591.95

Gradjevinska linija G.L.

G.1	Y=6605946.99	X=4700598.95
G.2	Y=6605956.56	X=4700596.79

Osovina planiranih saobracajnica

O.1	Y=6605996.49	X=4700581.46
O.2	Y=6605896.80	X=4700596.47

14.06.17

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-pješački prilaz

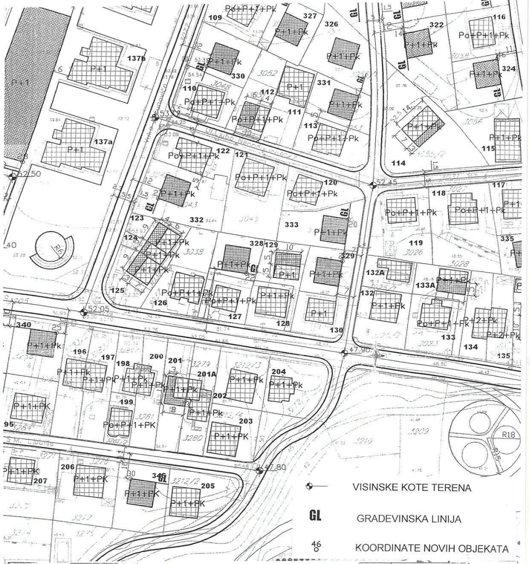
Pored analogne situacije i Digitalni oblik – CD – Auto Cad – dwg format

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

RAZMJERA:	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA:	BROJ GRAFIČKOG PRILOGA 6
1:1000	GEODEZIJA	

REPUBLIKA CRNA GORA
OPŠTINA PODGORICA
Sekretarijat za planiranje i
uredjenje prostora I zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/17 - 361
Podgorica, 10.05.2017. godina

DUP "IBRIČEVINA"izm.i dopune
URBANISTIČKA PARC. BR. 127



⊕ VISINSKE KOTE TERENA

GL GRADEVINSKA LINIJA

46 KOORDINATE NOVIH OBJEKATA

R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga HORIZOTALNA , I VERTIKALNA REGULACIJA I SPRATNOST OBJEKATA	Grafički prilog br.7

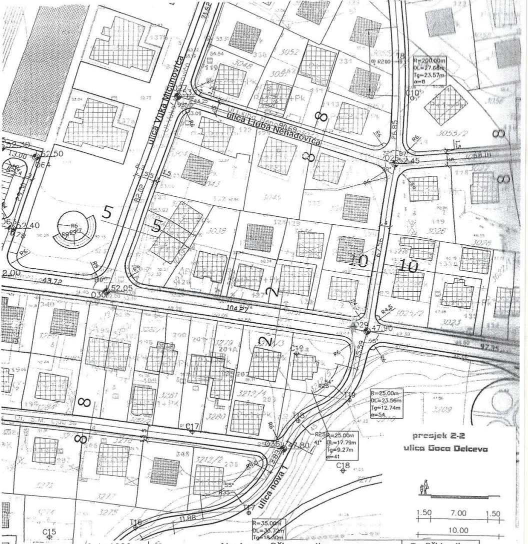
REPUBLIKA CRNA GORA
OPŠTINA PODGORICA
Sekretarijat za planiranje i
uredjenje prostora I zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/17 - 361
Podgorica, 10.05.2017. godina

DUP "IBRIČEVINA"izm.i dopune
URBANISTIČKA PARC. BR. 127

R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga PROSTORNA ORGANIZACIJA SA DISTRIBUCIJOM SADRŽAJA	Grafički prilog br.8

REPUBLIKA CRNA GORA
OPŠTINA PODGORICA
Sekretarijat za planiranje i uredjenje prostora I zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/17 - 361
Podgorica, 10.05.2017. godina

DUP "IBRIČEVINA"izm.i dopune
URBANISTIČKA PARC. BR. 127



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

REPUBLIKA CRNA GORA
OPŠTINA PODGORICA
Sekretarijat za planiranje i
uredjenje prostora I zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/17 - 361
Podgorica, 10.05.2017. godina

DUP "IBRIČEVINA"izm.i dopune
URBANISTIČKA PARC. BR. 127

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

REPUBLIKA CRNA GORA
OPŠTINA PODGORICA
Sekretarijat za planiranje i
uredjenje prostora I zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/17 - 361
Podgorica, 10.05.2017. godina

DUP "IBRIČEVINA"izm.i dopune
URBANISTIČKA PARC. BR. 127

R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA	Grafički prilog br.11

REPUBLIKA CRNA GORA
OPŠTINA PODGORICA
Sekretarijat za planiranje i
uredjenje prostora I zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/17 - 361
Podgorica, 10.05.2017. godina

DUP "IBRIČEVINA"izm.i dopune
URBANISTIČKA PARC. BR. 127

☐	Postojeće tk okno
☐—☐	Postojeća tk kanalizacija
◪	Postojeći spoljašnji tk izvod
◁	Postojeći unutrašnji tk izvod
⊗	Postojeće tk centrale
1,...,15 ☒	Planirano tk okno
☒—☒	Planirano tk kanalizacija
2 PVC 110 mm	Broj cijevi u planiranoj tk kanalizaciji

R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA	Grafički prilog br.12

PLANIRANO STANJE:

Urbanistička parcela:

Detaljnim urbanističkim planom(u daljem tekstu DUP-om) "IBRIČEVINA"izmjene i dopune formirana je urbanistička parcela broj 127,koja je definisana koordinatama tačaka u grafičkom prilogu „Geodezija" i za koju je planirano dokompletiranje.

U postupku izdavanja građevinske dozvole na osnovu čl.93 Zakon o uredjenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG", broj 34/11) 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«.

Dup-om na urbanističkoj parceli broj 127 evidentiran je postojeći objekat.
Gradjevinske linije odredjene su samo na parcelama gdje je predvidjena nova izgradnja.

Namjena objekta:

Planirana namjena objekta je individualni stambeni objekat .
Planom se predvidja mogućnost pretvaranja stambenog prostora u prizemlju u poslovni, prema propisanoj proceduri. Sadržaji dobijeni na ovaj nacin moraju biti komplementarni stanovanju.
Uslov za odobrenje pretvaranja stambenog prostora u poslovni je da je obezbijedjen direktan pristup parceli sa saobracajnice, kao i da se u okviru parcele moze obezbijediti na svakih 50 m2 poslovnog prostora po 1 parking mjesto.
U okviru predvidjenih kapaciteta moguće je planirati vise stambenih jedinica u jedinim objektima, uz uslov obezbedjenja izgradjene povrsine od 35 m2 po stanovniku, kao i po jednog parking mjesta za svaku stambenu jedinicu na parceli.

Horizontalni gabarit:

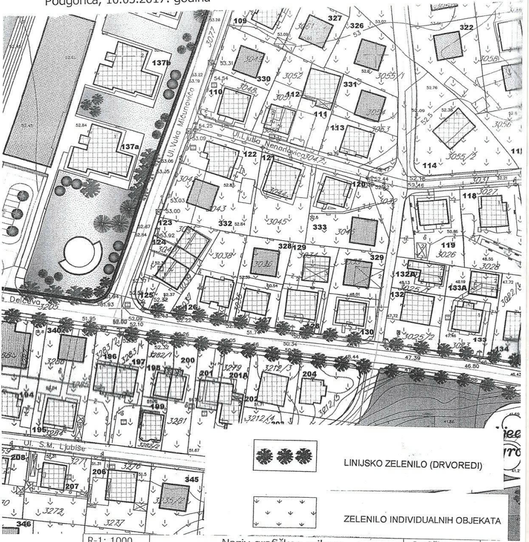
Postojeći gabarit objekta prema listu nepokretnosti i kopiji plana je 88m2.
Planom se predvidja dogradnja i nadgradnja odredjenog broja postojećih objekata. Dogradnja objekta, uključujući pomoćne objekte, može se planirati do procenta zauzetosti urbanisticke parcele 30%,a indeks izgrađenosti 0.8 . Pri tome treba uzeti u obzir i postojeći ili planirani pomoćni objekat koji se obračunava u okviru istog procenta zauzetosti i izgrađenosti.

Vertikalni gabarit:

Veličina izmjena vertikalnog gabarita pojedinih objekata prikazane su u grafičkom prilogu plana.

REPUBLIKA CRNA GORA
OPŠTINA PODGORICA
Sekretarijat za planiranje i
uredjenje prostora I zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/17 - 361
Podgorica, 10.05.2017. godina

DUP "IBRIČEVINA"izm.i dopune
URBANISTIČKA PARC. BR. 127



R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga PEJZAŽNA ARHITEKTURA	Grafički prilog br.13

Za postojeći objekat na urbanističkoj parceli broj 127 predviđena je rekonstrukcija u smislu nadgradnje do spratnosti Po+P+1+Pk.

Planirana spratnost za nove objekte je P+1+Pk - P+2+Pk, sa visinom atike 7,80 - 10.80 m od terena. Visina atike ostavlja mogućnost izgradnje suterena, prizemlja, 1-2 sprata i potkrovlja ili podruma, prizemlja i 1-2sprata , sve u okviru zadate visine atike.

- krov raditi dvovodni,nagiba 22 – 26 step., sljeme paralelno saobracajnici.
- planirane intervencije usloviće provjeru konstruktivnog sistema pojedinih objekata, kao i adekvatno ojačanje radi prihvatanja dodatnih opterećenja.
- za sve intervencije koristiće se kvalitetni I savremeni materijali.
- sugeriše se uredjenje dvorišta, kao i podizanje zelenih ograda u najvećoj mogućoj mjeri.
- predvidja se pretvaranje postojećih tavanskih prostora u stambene, pri čemu za osvetljavanje prostorija treba predvidjeti krovne prozore.

Sistem izgradnje:

Slobodnostojeći objekat.

Marerijalizacija:

Materijalizaciju objekata izvršiti u skladu sa njihovom namjenom uz primjenu savremenih i trajnih materijala.
Obrada fasada mora biti izvedena od materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekta.
Kolorit objekta uskladiti sa njegovom funkcijom, okolinom, gradjevinskim nasledjem i klimatskim uslovima. Preovladjujući tonovi su svijetli.

Konstruktivni sistem:

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

Pomoćni objekti:

Kako je prioritetni zadatak uredjenja prostora Ibricevine stvaranje zone kvalitetnog i savremenog zivljenja, definisan je planski stav da se najveci kvalitet koncepta uredjenja prostora postize stvaranjem slobodnog prostora. Smatra se da ce, kroz dati stepen izgradnje, u zoni individualne stambene izgradnje postepeno prestati potreba za pomocnim prostorom, osim za objektima namjene lokalne obskrbe i osnovne nadopune stanovanja.

- Resenje o izgradnji pomocnih objekata moze se izdati samo na urbanistickim parcelama cija je planirana izgradjenost manja od 30%.
- Velicina pomocnog objekta je do 15 - 30 m2.
- Ako je namjena pomocnog objekta garaža potrebno je obezbijediti prilaz sa trotoara.
- Pomocni objekti ce se graditi uz postovanje uslova izgradnje tipa stambenih objekata u zoni zahvata Plana.
- Planom se predvidja namjena pomoćnog objekta koji služi korišćenju stambenog objekta (kao ljetnje kuhinje, ostave, garaže i sl.), Ne predviđa se mogucnost pretvaranja pomocnog objekta u poslovni prostor, tim prije što je mogućnost poslovanja data u prizemlju osnovnog objekta.

Izuzetak cine pomocni objekti na urbanistickim parcelama u Skopskoj ulici, koji se mogu graditi i u gradjevinskoj liniji trotoara, sa namjenom poslovanja u funkciji nadopune lokalne opskrbe.

Seizmika:

Sa makroseizmičkog stanovišta Opština Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću.
Za teren predmetne lokacije propisuju se sledeći seizmički parametri:

- Nosivost tla 120-170 kn/m2
- Max. ubrzanje tla 0,288
- Koeficijent seizmičnosti .... Ks=0,079
- Koeficijent dinamičnosti usvojiti ... Kd=0,47-1,00 ukoliko se proračunom ne dokaže manja vrijednost.
- Dobijeni intezitet u MCS 9‰

Saobraćaj:

Elementi situacionog i nivelacionog rješenja saobraćajnica prikazani su na grafičkim prilozima vih uslova.
Parkiranje za potrebe korisnika objekta obezbjediti u okviru objekta ili parcele.
Projekat kolskog prilaza i parking prostora treba da čini sastavni dio Glavnog projekta.

Planirani kapaciteti za parkiranje projektovani su na bazi normativa GUP-a:

SADRŽAJ	1 PM na
STANOVANJE-individualno	1 stan
DELATNOSTI	100m2

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 Ibričevina snabdijevanje električnom energijom objekta na urbanističkoj parceli broj 127, traforeon 8 planirano je iz trafostanice NDTS 10/0,4 "Ibričevina 3" -Nova.

Telekomunikaciona mreža:

Shodno članu 26 stav 2 Zakona o elektronskim komikacijama (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.

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 digtributivnu 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.

Zelenilo individualnih objekata (okućnice):

Svojim postojanjem doprinose stvaranju povoljnih mikroklimatskih uslova sredine. Zeleni zasadi predviđeni su od voćaka I dekorativnih vrsta što zavisi od želje samih vlasnika.Granica parcela može biti naglašena živom ogradom ili odgovarajućom ogradom.
Osnovna pravila uređenja okućnice su:
da kuća bude u 1/3 placa, bliže ulici., samim tim dobijamo predvrt koji ima estetsku ulogu i sadržI kolski prilaz, parking, rasvjetu i sl.
U samu kuću sa suprotne strane se predlaže prostor za boravak koji praktično predstavlja produžetak dnevnog boravka ili kuhinje, kako bi se mogao koristiti za ručavanje
Prostor za odmor se smješta dalje od objekta, tu se može smjestiti paviljon, pergola i sl., sa detaljima kao što su česma, bazenčić i sl.
Ekonomski dio vrta (povrtnjak i voćnjak) trebalo bi smjestiti u najudaljeniji dio vrta.
Staze u vrtu su važan elemenat i one vode u razne djelove vrta. Kod manjih vrtova postaviti ih uz ivicu parcele, kako bi centralna površina ostala kompaktna.
Građevinski materijal koji se koristi u okviru uređenja vrta treba da bude prirodan: drvo, kamen, lomljeni kamen, šljunak i sl.

POSEBNI 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 izvještaj ovjeren 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.
BRadović
Mr Miodrag Kalezić,dipl.ing

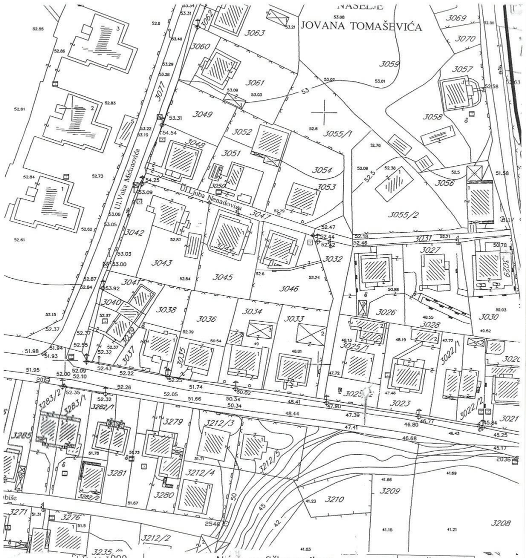
Risto Lučić,dipl.ing.el.

grafička obrada:
Vlatko Mijatović,tehn.
Влатко Мијатовић

v.d. SEKRETARA
Oliver Marković,dipl.ing.grad.

REPUBLIKA CRNA GORA
OPŠTINA PODGORICA
Sekretarijat za planiranje i
uredjenje prostora I zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/17 - 361
Podgorica, 10.05.2017. godina

DUP "IBRIČEVINA"izm.i dopune
URBANISTIČKA PARC. BR. 127



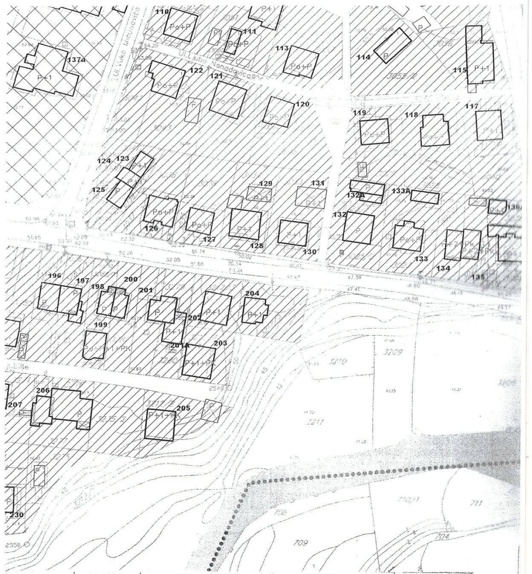
R-1: 1000

Naziv grafičkog priloga
GEODETSKA PODLOGA

Grafički prilog
br.1

REPUBLIKA CRNA GORA
OPŠTINA PODGORICA
Sekretarijat za planiranje i
uredjenje prostora I zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/17 - 361
Podgorica, 10.05.2017. godina

DUP "IBRIČEVINA"izm.i dopune
URBANISTIČKA PARC. BR. 127



R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA	Grafički prilog br.2