URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

ZA IZGRADNJU PORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA-TIP 1
u Urbanističkoj zoni "B", Urbanistička parcela UP B/164,
DUP-a "GORNJA GORICA 1"–Izmjene i dopune

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

Podgorica, avgust 2014. godine

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/14 –714
Podgorica,07.08.2014. godine

DUP"GORNJA GORICA 1"-Izmjene i dopune
Urbanistička zona **"B"**,
Urbanistička parcela UP B/164

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

ZA IZGRADNJU PORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA-TIP 1

PODNOSILAC ZAHTJEVA :

MilOŠ RADOŠ, aktom zavedenim kod ovog Organa brojem 08-352/14 – 714. godine.

PRAVNI OSNOV:

Zakon o uredjenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG", broj 51/08 od 22.08.2008,40/10 od 22.07.2010, 34/11 od 12.07.2011 i 35/13 od 23.07.2013.god.) i DUP "Gornja Gorica 1" - Izmjene i dopune, usvojen Odlukom SO Podgorica broj 01- 030/11 - 922 od 08.09.2011. godine.

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI :

Lokacija:
Postojeće stanje lokacije :

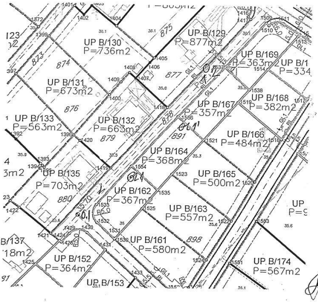
Na katastarskoj parceli broj 891/3 KO: Donja Gorica po listu nepokretnosti-prepis 106 Uprave za nekretnine, osnov prava svojine 1/1 ima Boljević Branko, površine je 368 m²,neizgrađena je,ne postoje tereti i ograničenja i nalazi se u zahvatu DUP-a »Gornja Gorica 1«izmjene i dopune.

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/14 -714
Podgorica,07.08.2014. godine

DUP"GORNJA GORICA 1"-Izmjene i dopune
Urbanistička zona **"B"**,
Urbanistička parcela UP B/164

GEODEZIJA R 1 :1000

DUP Gornja gorica - 1 , izmj. i dop . Urb.parc. br. UP B /164



KOORDINATE TAČAKA

Urb.parc.br. 1/164
Površina P- 368.20 m2
Kat.parc.br. 891/3 =u.p.br. 1/164

1535	Y=6600270.62	X=4700250.94
1554	Y=6600259.90	X=4700260.23
1536	Y=6600277.64	X=4700279.99
1521	Y=6600287.82	X=4700270.86
1532	Y=6600276.04	X=4700257.22

Gradjevinska linija (limitirajuca)

G.L.1	Y=6600262.17	X=4700258.26
G.L.1'	Y=6600279.88	X=4700277.99

Osovina planirane saobracajnice

O.1	Y=6600238.80	X=4700240.84
O.1	Y=6600314.38	X=4700325.03

22.08.14

<u>Napomena</u> : 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

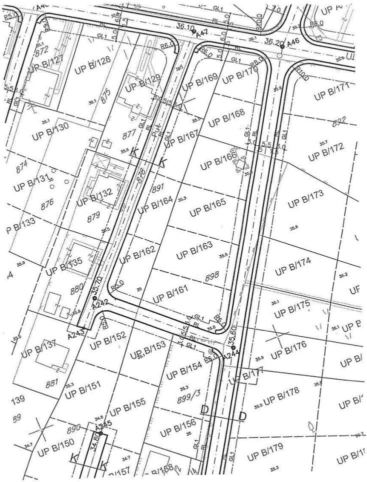
Pored analogne situacije dostaviti i digitalni oblik – CD – Auto Cad – dwg format

Odsjek za uredjenje prostora:
Rina Ivančević,dipl.ing.gradj.

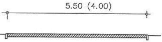
R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga GEODEZIJA	Grafički prilog br.4

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/14 –714
Podgorica,07.08.2014. godine

DUP"GORNJA GORICA 1"-Izmjene i dopune
Urbanistička zona **"B"**,
Urbanistička parcela UP B/164



K K PROFIL 9–9



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

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/14 –714
Podgorica,07.08.2014. godine

DUP"GORNJA GORICA 1"-Izmjene i dopune
Urbanistička zona **"B"**,
Urbanistička parcela UP B/164

R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE	Grafički prilog br.7

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/14 –714
Podgorica,07.08.2014. godine

DUP"GORNJA GORICA 1"-Izmjene i dopune
Urbanistička zona **"B"**,
Urbanistička parcela UP B/164

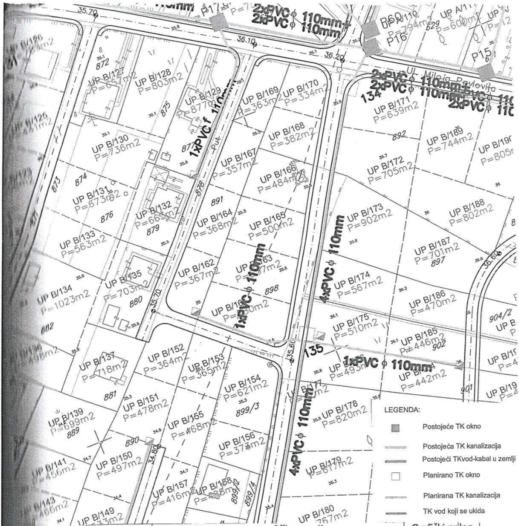
LEGENDA:

TC	Postojeće trafostanice
TC	Planirane trafostanice
—	Postojeći 10KV-ni vod
—	Postojeći 10KV-ni vod koji se ukida
- - -	Planirani 10KV-ni vod
━	Postojeći 35KV-ni vod
━	Postojeći 35KV-ni vod koji se ukida

R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE	Grafički prilog br.8

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/14 –714
Podgorica,07.08.2014. godine

DUP"GORNJA GORICA 1"-Izmjene i dopune
Urbanistička zona **"B"**,
Urbanistička parcela UP B/164



R-1: 1000	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 - 352/14 –714
Podgorica,07.08.2014. godine

DUP"GORNJA GORICA 1"-Izmjene i dopune
Urbanistička zona **"B"**,
Urbanistička parcela UP B/164

▨ (ZO) Zelenilo individualnih stambenih objekata

R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga PLAN ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA	Grafički prilog br.10

Planirano stanje lokacije:

DUP "Gornja Gorica 1" - Izmjene i dopune od kat.parcele broj 891/3 KO:Donja Gorica formirana je urbanistička parcela **UP B/164**, Zona „B", Gorica.,koja je definisana koordinatama tačaka na grafičkom prilogu »Geodezija« koja čini sastavni dio ovih uslova.

Ovim prilogom definisana je i gradjevinska linija.

Namjena, regulacija i nivelacija, gabariti i oblikovanje prostora:

DUP "Gornja Gorica 1" - Izmjene i dopune na urbanističkoj parceli **UP B/164**, Zona „B"planirana je izgradnja objekta porodičnog stanovanja – TIP 1.

Uslovi za objekte porodičnog stanovanja - TIP 1

- Ovaj tip stanovanja zastupljen je u unutrašnjosti zahvata plana. Stanovanje je definisano kao pretežna namena u okviru koje je moguća izgradnja objekata u funkciji stanovanja i stanovanja sa delatnostima. Pod delatnostima se podrazumevaju sadržaji koji su kompatibilni stanovanju i koji ne ugrožavaju isto kao primarnu namenu.
- Stanovanje je moguće organizovati u slobodnostojećim objektima,dvojnom objektima ili objektima u nizu.
- U okviru objekta moguća je organizacija do 4 stambene jedinice.
- Postojeća spratnost objekta je prizemlje.
- Maksimalna planirana spratnost u okviru ove namene je Su(Po)+P+1+Pk, gradnju do maksimalne spratnosti moguće je izvoditi fazno zavisno od trenutne potrebe investitora. Visina nadzidka kod podkrovne etaže je 1.5m.
- Maksimalni indeks zauzetosti je 0.30.
- Maksimalna površina pod objektom je 250m$^{2.}$
- Maksimalna BRGP objekta je 500m^2.
- Minimalna udaljenost novoplaniranog objekta od susedne parcele je 1,5m.
- Postojeći objekti koji su evidentirani na terenu bez obzira da li su izgrađeni sa ili bez građevinske dozvole a koji su prekoračili zadate parametre ili su na manjem odstojanju prema susedu od planom zadatog mogu se zadržati i na njima su dozvoljene intervencije u smislu tekućeg održavanja. Postojeći objekti se mogu i dograditi odnosno nadgraditi do maksimalno zadatih urbanističkih parametara ali se pri nadgradnji mora voditi računa da se ne naruši statička stabilnost objekta. Postojeći objekti se mogu i porušiti i na njihovom mestu graditi novi i pri tome važe uslovi plana za izgradnju novih objekta. Prilikom dogradnje mora se poštovati planom zadata građevinska linija odnosno odnos prema susedu.
- U okviru ovih objekata zavisno od želja i potreba korisnika moguće je organizovati podrumsku etažu. Kota poda pizemlja se može u tom slučaju podići do kote koja je na 90cm od kote okolnog uređenog terena.

- U grafičkim prilozima dati su grafički i numerički podaci . Sve nove objekte postaviti na ili iza zadate građevinske linije.
- Postojeći objekti koji zadiru u građevinsku liniju a nenarušavaju planiranu regulativu kao takvi se mogu zadržati i na njima su moguće intervencije u smislu nadgradnje i dogradnje u skladu sa uslovima plana. Dogradnju ovih objekata moguće je vršiiti samo do zadate građevinske linije, a nadgradnju nad čitavim gabaritom.
- U okviru ovog tipa stanovanja (iako to u grafičkim prilozima nije posebno naglašeno) mogu se organizovati i delatnosti. Delatnosti koje su u kombinaciji sa stanovanjem moraju biti kompatibilne sa istim odnosno da neugrožavaju funkciju stanovanja i životne sredine. Mogu se organizovati u okviru objekta u kombinaciji sa stanovanjem pri čemu je odnos stanovanje delatnosti 70 : 30%. Moguča je i fazna realizacija a što je potrebno definisati kroz tehničku dokumentaciju.
- Parkiranje i garažiranje je planirano u okviru parcele. Garaže i drugi pomoćni objekti mogu se graditi kao drugi isključivo prizemni objekat na parceli s tim da zauzetost parcele maksimalno bude 0.3. Ove objekte postavljati tako da minimalna udaljenost objekta od susedne parcele bude 1,5m a od stambenog objekta 2,5m, mogu se graditi i kao aneks uz stambeni objekat. Pomoćni objekti mogu biti isključivo u funkciji garaža, ostava, senika i sl. U njima nije moguća organizacija delatnosti.

  S obzirom na klimatske uslove i tipologiju naselja u okviru parcele dozvoljena je izgradnja nadstrešnica uz objekat ili odvojeno od njega. Prilikom postavljanja nadstre{nice poštovati zadate građevinske linije.
- U izgradnji objekata treba koristiti elemente u skladu sa ambijentom i namenom objekta, prirodne materijale, kose krovne ravni i dr.

Tabelarni prikaz mogućih očekivanih kapaciteta na nivou urbanističke parcele:

Broj UP	Povrsina UP
B/164	368

PLANIRANO STANJE							
MAX spratnost	P pod objektom	BRP	Iz	Ii	Oblik intervencije	broj stamb. jedinica	broj stanovnika
Po(P+1+Pk)	110,40	276	0.30	0,75	Nova gradnja	1	4

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:

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 GUP-a, 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:

Napajanje električnom energijom objekta na urbanističkoj parceli broj izvesti saglasno :

- "Uslovima za izradu tehničke dokumentacije", koje investitor treba da dobije od "Elektrodistribucije" - Podgorica.
- Izvodu iz DUP-a (grafički prilog: BUDUĆE STANJE ELEKTROENERGETSKIH INSTALACIJA)

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 zaštiti od požara ("Sl. list RCG", broj 47/92).
- Zakon o zaštiti na radu ("Sl. list RCG", broj 35/98).
- Zakon o izgradnji objekata ("Sl. list RCG", broj 55/00)
- kao i svim drugim važećim pravilnicima i standardima za ovu vrstu objekata.

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.

Kablovi i sistemi moraju biti izgrađeni tako da omogućavaju jednostavan prilaz i korišćenje. Investitor je obavezan da izgradi odgovarajuće priključke na javne elektronske komunikacione mreže.

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 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%oC (prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5%oC), a najtopliji jul sa 26,7%oC),
- 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:

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 Centralni 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 Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list Crne Gore", broj 51/08 , 39/13).

Građevinska dozvola izdaje se na osnovu idejnog odnosno glavnog projekta 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 i dr.

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.

OBRADILA :
Arh.Beti Radović,dipl.ing.
Mr Miodrag Kalezić,dipl.ing.geod.
Obrada grafičkih priloga :
Vlatko Mijatović, teh.
Влатко Мијатовић

SEKTOR
ZA UREĐENJE PROSTORA

Rina Ivančević, dipl. ing. građ.

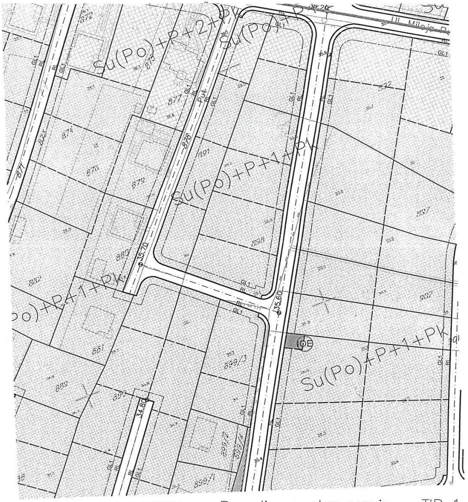
CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/14 –714
Podgorica,07.08.2014. godine

DUP"GORNJA GORICA 1"-Izmjene i dopune
Urbanistička zona **"B"**,
Urbanistička parcela UP B/164

R-1: 1000	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 - 352/14 –714
Podgorica,07.08.2014. godine

DUP"GORNJA GORICA 1"-Izmjene i dopune
Urbanistička zona **"B"**,
Urbanistička parcela UP B/164

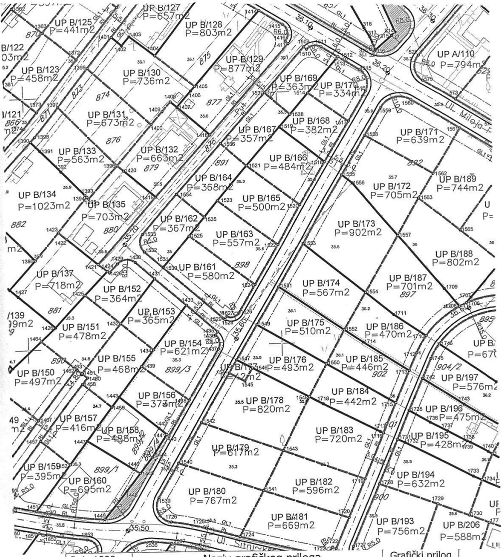


▨ Porodično stanovanje – TIP 1
max spratnost Su(Po)+P+1+Pk

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

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/14 –714
Podgorica,07.08.2014. godine

DUP"GORNJA GORICA 1"-Izmjene i dopune
Urbanistička zona **"B"**,
Urbanistička parcela UP B/164



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