URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI
ZA DVOJNI INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT NA URBANISTIČKIMJ PARCELAMA 139 B i 140 B ZONA A, DUP »MURTOVINA«

DUP :	DUP "MURTOVINA"
PODNOSILAC ZAHTJEVA:	PRENTIĆ RADOMIR PRENTIĆ NIKOLA
OBRADJIVAČ:	SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE I UREDJENJE PROSTORA I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE GLAVNI GRAD PODGORICA

Podgorica , jul 2014. godine

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/14-635
Podgorica,24.07.2014.godine

DUP "Murtovina"
Urbanističke parcele broj **139 B i 140 B**
Zona A

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI
ZA DVOJNI INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT

PODNOSILAC ZAHTJEVA:

PRENTIĆ RADOMIR I NIKOLA zahtjevom broj 08-352/14-635.

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 i 35/13), DUP-u "Murtovina",usvojen od strane SO Podgorice Odlukom broj 01-10775 od 06.12 .1990. godine.

URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI

Postojeće stanje:

Katastarska parcela broj 4903/1 KO: Doljani površina 216m2, po listu nepokretnosti-prepis 2154 pravo susvojine po 1/2 imaju Prentić M. Radovan i Dragiša, nalazi se u zahvatu DUP-a "Murtovina".Na parceli je prema listu nepokretnosti uknjižen porodični stambeni objekat površine 55m2 i spratnosti prizemlje sa teretom zabrana prometa.

Katastarska parcela broj 4903/2 KO: Doljani površina 208m2, po listu nepokretnosti-prepis 1220 pravo svojine 1/1 ima Prentić M. Radomir, nalazi se u zahvatu DUP-a "Murtovina".Na parceli je prema listu nepokretnosti uknjižen porodični stambeni objekat površine 66m2 i spratnosti prizemlje, bez tereta i ograničenja.

Na geodetskoj podlozi iz 1974.god. evidentirani su uknjiženi objekti, kao dvojni objekat.

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/14-635
Podgorica,24.07.2014.godine

DUP "Murtovina"
Urbanističke parcele broj **139 B i 140 B**
Zona A

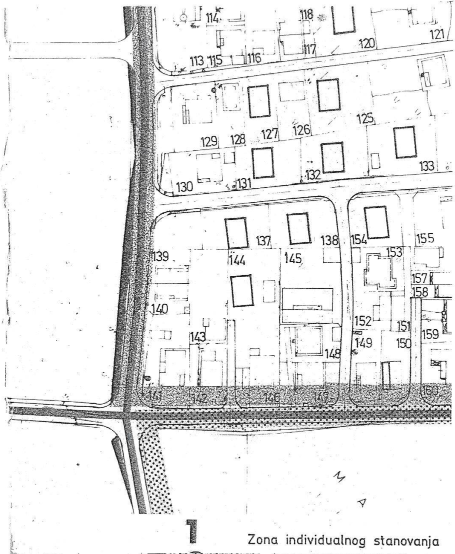
R-1: 1000

Naziv grafičkog priloga
PLAN OBLICI INTERVENCIJA

Grafički prilog
br.4

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uređenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/14-635
Podgorica,24.07.2014.godine

DUP "Murtovina"
Urbanističke parcele broj **139 B i 140 B**
Zona A



R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga PLAN NAMJENE POVRŠINA	Grafički prilog br.5

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/14-635
Podgorica,24.07.2014.godine

DUP "Murtovina"
Urbanističke parcele broj **139 B i 140 B**
Zona A

B Urbanističke parcele čije se tri strane poklapaju sa katastarskim granicama a sa jedne strane granica je regulaciona linija ulice ili trotoara.

R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga OSNOVE ZA PARCELACIJU I PREPARCELACIJU SA REGULACIONIM I NIVELACIONIM RJESENJEM	Grafički prilog br.6

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/14-635
Podgorica,24.07.2014.godine

DUP "Murtovina"
Urbanističke parcele broj **139 B i 140 B**
Zona A

GEODEZIJA

R 1 :1000

DUP MURTOVINA

Urb.parc. br. 254

KOORDINATE TACAKA
UP 139B
Površina P- 226.22 m2
Urb.parcela nije vlasnicki kompletirana

1	Y=6606693.21	X=4701571.06
2	Y=6606683.58	X=4701581.44
3	Y=6606685.90	X=4701583.92
4	Y=6606694.13	X=4701592.73
5	Y=6606699.44	X=4701588.05
6	Y=6606704.46	X=4701583.31
7	Y=6606693.21	X=4701571.06

UP 140B
Površina P- 194.22 m2
Urb.parcela nije vlasnicki kompletirana

8	Y=6606709.45	X=4701578.60
9	Y=6606712.92	X=4701575.50
10	Y=6606703.47	X=4701564.92
11	Y=6606699.54	X=4701564.23

Gradjevinska linija
Postojeći dvojni objekat , dup-m evidentiran i zadržan

Postojeca ul. Franca Rozmana

25.08.14

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

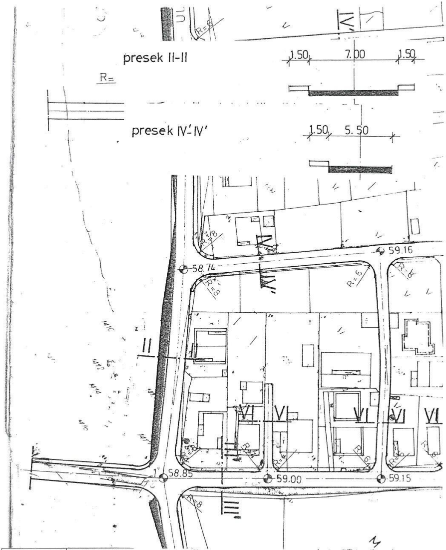
Pored analogne situacije i Digitalni oblik – CD – Auto Cad – dwg format

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

R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga GEODEZIJA	Grafički prilog br.6A

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/14-635
Podgorica,24.07.2014.godine

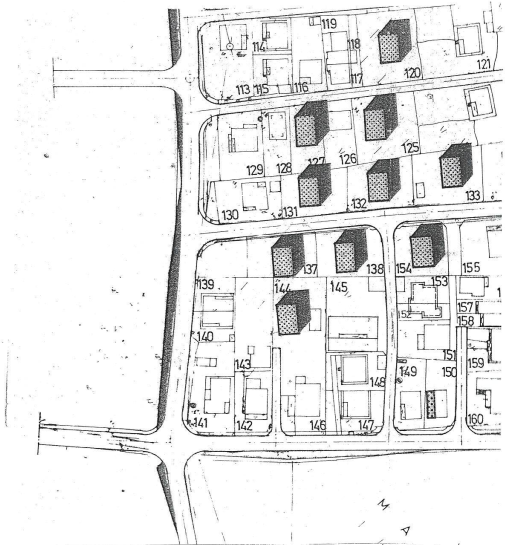
DUP "Murtovina"
Urbanističke parcele broj **139 B i 140 B**
Zona A



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

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/14-635
Podgorica,24.07.2014.godine

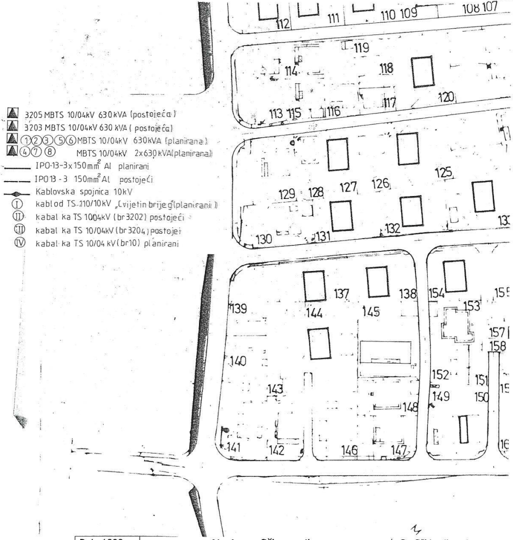
DUP "Murtovina"
Urbanističke parcele broj **139 B i 140 B**
Zona A



R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga SPRATNOST OBJEKATA SA PROSTORNIM OBLICIMA	Grafički prilog br.7

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/14-635
Podgorica,24.07.2014.godine

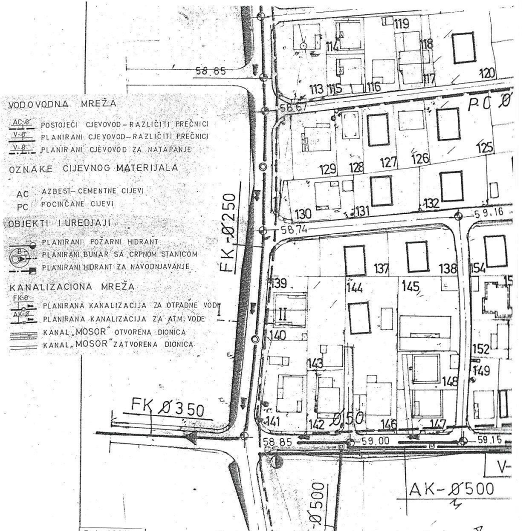
DUP "Murtovina"
Urbanističke parcele broj **139 B i 140 B**
Zona A



R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga ELEKTROENERGETIKA	Grafički prilog br.8

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/14-635
Podgorica,24.07.2014.godine

DUP "Murtovina"
Urbanističke parcele broj **139 B i 140 B**
Zona A



R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga HIDROTEHNIČKE INSTALACIJE	Grafički prilog br.9

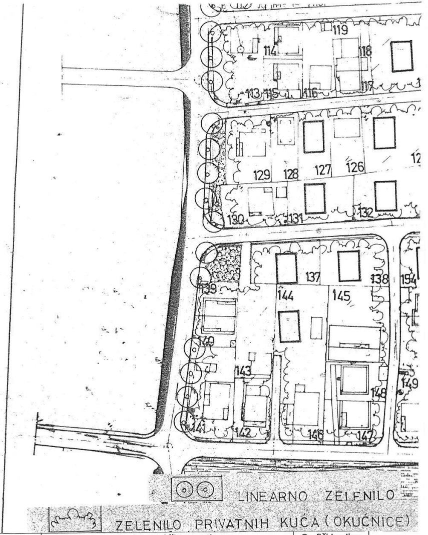
CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/14-635
Podgorica,24.07.2014.godine

DUP "Murtovina"
Urbanističke parcele broj **139 B i 140 B**
Zona A

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

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/14-635
Podgorica,24.07.2014.godine

DUP "Murtovina"
Urbanističke parcele broj **139 B i 140 B**
Zona A



R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga PEJZAŽNA ARHITEKTURA	Grafički prilog br.11

PLANIRANO STANJE :

Na urbanističkim parcelama broj **139 B i 140 B** DUP-om je zadržan postojeći dvojni objekat i planirana je njegova nadgradnja, po namjeni individualno stanovanje.

Urbanistička parcela i gradjevinska linija:

Urbanističke parcele broj **139 B** i **140 B** definisane su koordinatnim tačkama i u površinama u skladu sa grafičkim prilogom »Geodezija« koji čini sastavni dio ovih uslova.
Građevinska linija definisana je položajem postojećeg objekta i koordinatnim tačkama na grafičkom prilogu »Geodezija«.

U postupku izdavanja građevinske dozvole na osnovu čl.93 Zakon o uredjenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG", broj 35/13) 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«.

Namjena objekta:

Namjena dvojnog objekta je individualno stanovanje.
Dio objekta može se planirati za poslovanje-djelatnosti koje su kompatabilne sa stanovanjem.

Garažiranje ili parkiranje automobila obezbijediti u okviru urbanističke parcele.

Horizontalni i vertikalni gabarit:

Da bi se na pravilan način oblikovno i funkcionalno usaglasile intervencije na postojećim objektima sa uslovima za izgradnju novih, potrebno je prilikom definisanja dogradnje i nadgradnje ispuniti sledeće uslove:

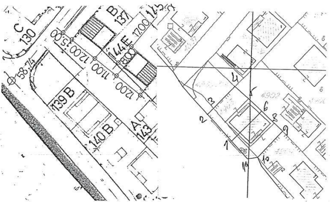
- Izmjena horizontalnog gabarita moguća je do 120m2 bruto površine.
- Izmjene vertikalnog gabarita su do max. P+1+Pk.Maksimalna spratnost je do **P+1+M**, sa visinom atike max. 7.0m od terena.U okviru ove visine moguće je organizovati suteren, prizemlje i sprat, ili prizemlje, sprat i potkrovlje.

Izgradnja podruma moguća je u okviru gabarita objekta.
Kota prizemlja maksimalno je izdignuta od terena za 1.5m.

Za izgradnju novih objekata-dvojnih kuća planirane su dimenzije 2x8/12 uz dozvoljeno ostupanje od 20% i broj stanova 2.

GEODEZIJA R 1 : 1000

DUP MURTOVINA Urb.parc. br. 254



KOORDINATE TACAKA

UP 139B

Površina P- 226.22 m2

Urb.parcela nije vlasnicki kompletirana

1	Y=6606693.21	X=4701571.06
2	Y=6606683.58	X=4701581.44
3	Y=6606685.90	X=4701583.92
4	Y=6606694.13	X=4701592.73
5	Y=6606699.44	X=4701588.05
6	Y=6606704.46	X=4701583.31
7	Y=6606693.21	X=4701571.06

UP 140B

Površina P- 194.22 m2

Urb.parcela nije vlasnicki kompletirana

8	Y=6606709.45	X=4701578.60
9	Y=6606712.92	X=4701575.50
10	Y=6606703.47	X=4701564.92
11	Y=6606699.54	X=4701564.23

Gradjevinska linija

Postojeci dvojni objekat , dup-m evidentiran i zadržan

25 08. 14

Postojeca ul. Franca Rozmana

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. SEKRETARA
Oliver Markovic , dipl.ing. grad.

Krov:

Krovovi su dvovodni, nagiba do 30°, sa sljemenom paralelnim saobraćajnici.Krovni pokrivač je od opekarskih proizvoda.

Arhitektonsko oblikovanje i primjena materijala:

Obrada fasade mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekta.

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

Prilikom projektovanja objekta koristiti savremene materijale i likovne izraze.

Uslovi za zaštitu i unapređenje životne sredine:

Ukoliko se planira djelatnost koja može imati značajni uticaj na životnu sredinu i zdravlje ljudi, potrebno je Glavni 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:

- 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 predmetnim objektima omogućiti preko planirane saobraćajnice sekundarne mreže profil II-II.

Elementi situacionog i nivelacionog rješenja saobraćajnica prikazani su na grafičkim prilozima "Saobraćaj".

Parkiranje za potrebe korisnika predmetnog objekta obezbjediti u okviru objekta ili u dvorištu.

Shodno smjernicama DUP-a potrebno je obezbjediti 1 parking mjesto na 50 m2 poslovnog prostora i 1,1 mjesto za svaku stambenu jedinicu.

Kolski prilaz i parkiranje vozila prikazati u glavnom projektu.

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
- Zakon o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", broj 51/08)
- 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
- Upustvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničivača strujnog opterećenja
- Tehnička preporuka TP-1b – Distributivna transformatorska stanica DTS-EPCG 10/0,4 kV

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.

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.

Hidrotehničke instalacije:

Hidrotehničke instalacije projektovati u svemu prema važećim propisima i normativima za tu vrstu objekata i prilagoditi prema uslovima datim od strane JP "Vodovod i kanalizacija" – Podgorica.

Projekat hidrotehničkin instalacija raditi u svemu prema važećim propisima i normativima i na isti će se 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 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 (najveći u decembru 248 mm, najmanji u julu 42 mm),
- prosječnu 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 hidrometerereološkog zavoda.

Podaci o nosivosti tla i nivou podzemne vode:

Teren spada u I kategoriju stabilnih terena, po podobnosti za urbanizaciju bez ikakvih ograničenja.

Nosivost terena iznosi 300-500 kN/m2.

Geološku gradnju terena čine šljunkovi i pjeskovi neravnomjernog granilomerijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekada posve nevezani sedimenti , a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi koji se drže ne samo u vertikalnim otsjecima već i u potkopinama i svodovima.

Navedene litološke strukture su veoma dobro vodopropustljive, mada na mjestima gdje su dominantni konglomerati površinske vode se duže zadržavaju.

Nivo podzemnih voda je više od 4,00 m ispod kote terena.

Prije fundiranja objekta treba izvršiti neophodno detaljno geotehničko ispitivanje.

Seizmičnost

- Koeficijent seizmičnosti Ks =0,079-0,090
- Koeficijent dinamičnosti Kd=1,0-0,47
- Ubrzanje tla Qmax =0,288-0,360
- Stepen seizmičnosti inteziteta MCS 9°,

pa se svi proračuni konstrukcije moraju računati na ovaj parametar moguće seizmičke aktivnosti.

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 članom 83,84 i 85 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list Crne Gore", broj 51/08, 34/11 i 35/13).

Projektnu dokumentaciju uraditi u skladu sa članovima 76,77,78,79 i 80 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list Crne Gore", broj 35/13).

Reviziju tehničke domunentacije uraditi u skladu sa članovima 86,87,88,89 i 90 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list Crne Gore", broj 35/13).

Građevinska dozvola izdaje se na osnovu čl. 93 i čl. 94. važećeg zakona ("Sl.list CG", broj 35/13 od 22.07.2013).

Sastavni dio ovih urbanističko-tehničkih uslova su i grafički prilozi.
Ovi urbanističko-tehničkih uslovi važe do dana donošenja novog DUP-a.

OBRADILA :

Arh.Samira Vesnić,dipl.ing.

mr Miodrag Kalezić,dipl.ing.geo.

Obrada grafičkih priloga :
Vlatko Mijatović, teh.
Влатко Мијатовић

SEKTOR ZA
UREĐENJE PROSTORA,
Rina Ivančević, dipl. ing. građ.

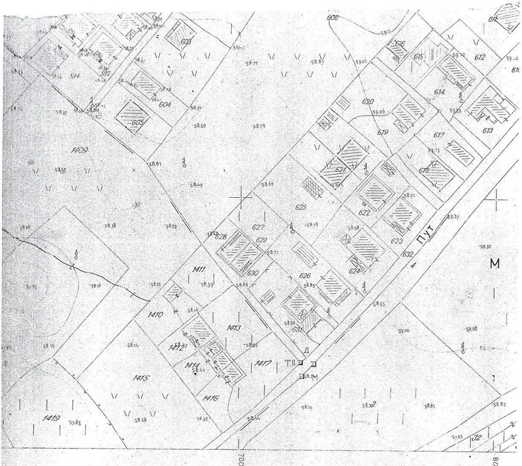
CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/14-635
Podgorica,24.07.2014.godine

DUP "Murtovina"
Urbanističke parcele broj **139 B i 140 B**
Zona A

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

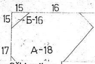
CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/14-635
Podgorica,24.07.2014.godine

DUP "Murtovina"
Urbanističke parcele broj **139 B i 140 B**
Zona A



ꝑE
ɔeмjepy u
ɔke управе
РЕ

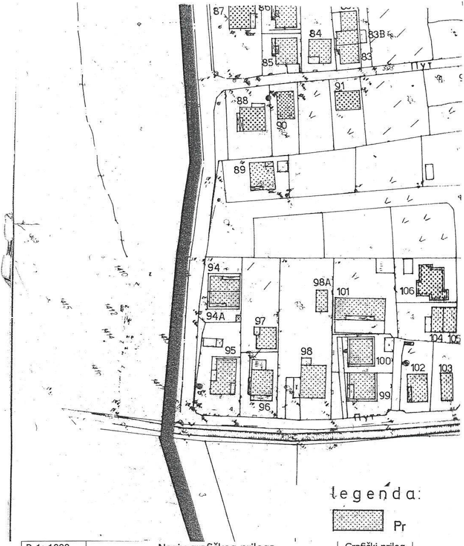
КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ И ВЕЗЕ ЛИСТОВА
ОПШТИНА ТИТОГРАД
А К.о. Дољани -18
Б К.о. Титоград II-16
В К.о. Маслине-



R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga GEODETSKA PODLOGA IZ 1974.GODINE	Grafički prilog br.2

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/14-635
Podgorica,24.07.2014.godine

DUP "Murtovina"
Urbanističke parcele broj **139 B i 140 B**
Zona A



R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga ANALIZA STVORENIH USLOVA	Grafički prilog br.3