URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI
ZA OBJEKAT PORODIČNOG STANOVANJA
U Urbanističkoj zoni "2", Urbanističkoj podzona "2.1.", Urb. cjelina "2.1.8.", Urbanističkoj parceli 2/466 DUP-a "DONJA GORICA " – Izmjene i dopune

PODNOSILAC ZAHTJEVA :	TODOROVIĆ MIODRAG
OBRADJIVAČ:	SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE I UREDJENJE PROSTORA I ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE GLAVNI GRAD - PODGORICA

Podgorica, avgust 2014. godine

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštite životne sredine
Broj: 08 - 352/14 – 740
Podgorica, 01.08.2014. godine

DUP"DONJA GORICA"-Izmjene i dopune
Urbanistička zona **"2"**,
Urbanistička podzona **"2.1."**
Urbanistička cjelina " **2.1.8.**"
Urbanistička parcela **2/466**
Podnosilac zahtjeva,
Todorović Miodrag

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI ZA OBJEKAT PORODIČNOG STANOVANJA U Urbanističkoj zoni "2", Urbanističkoj podzona "2.1.", Urbanističkoj cjelini "2.1.8.", Urbanističkoj parceli br. 2/466 DUP-a "DONJA GORICA "–Izmjene i dopune

PODNOSIOCI ZAHTJEVA :

Todorović Miodrag, aktom zavedenim kod ovog Organa br 08-352/14–740 od 01.08.2014.g.

PRAVNI OSNOV:

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

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI :

Postojeće stanje :

Katastarska parcela broj 1960/2 KO: Donja Gorica, osnov prava svojine ima Todorović Miodrag, po listu nepokretnosti broj 6021Uprave za nekretnine i ima površinu 746 m². Po listu nepokretnosti i kopiji plana predmetna parcela je neizgrađena.

Urbanistička parcela:

Urbanistička parcela broj **2/466**, Zona "2", Podzona "2.1.", Cjelina "2.1.8.", definisana je koordinatama tačaka u skladu sa grafičkim prilogom "Geodezija", površine 745.88 m².

Građevinska linija i osovina planirane saobraćajnice u skladu sa grafičkim prilogom "Geodezija".

Namjena, regulacija i nivelacija, gabariti i oblikovanje prostora:

Namjena slobodnostojećeg objekta je porodično stanovanje.

U okviru ovog tipa stanovanja (iako to u grafičkim prilozima nije posebno naglašeno) mogu se organizovati i djelatnosti. Djelatnosti 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.

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštite životne sredine
Broj: 08 - 352/14 – 740
Podgorica, 01.08.2014. godine

DUP"DONJA GORICA"-Izmjene i dopune
Urbanistička zona "**2**",
Urbanistička podzona "**2.1.**"
Urbanistička cjelina " **2.1.8.**"
Urbanistička parcela **2/466**
Podnosilac zahtjeva,
Todorović Miodrag

▨ zelenilo porodičnog stanovanja

R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga PLAN OZELENJAVNJA I ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE	Grafički prilog br.10

Ukoliko su djelatnosti u kombinaciji sa stanovanjem mogu se organizovati u prizemljima ili suterenima objekata, eventualno na spratu s'tim da ne zauzimaju više od 30% ukupne površine objekta.

Planirani horizontalni gabarit objekta, po grafici horizontalni gabarit 10 x 8m u skladu sa grafičkim prilogom "Geodezija".

Horizontalni gabariti prikazani u grafičkim prilozima nijesu obavezujući, odstupanja su dozvoljena u cilju bolje funkcionalne i oblikovne organizacije ali se pri tome moraju poštovati: zadate građevinske linije, zadati urbanistički parametri, odnosi prema susjednim parcelama kao i svi propisi iz građevinske regulative.

U grafičkim prilozima Plan fizičkih struktura, Plan parcelacije, regulacije i UTU dati su grafički i numerički podaci. Sve novoplanirane objekte postaviti prema datim građevinskim linijama i koordinatama za obilježavanje objekata.

Max stepen zauzetosti

- za parcelu do 600m² je od 30% a
- za parcele preko 600m² koeficijent izgrađenosti od 10 - 25%. Ukoliko se u okviru stanovanja organizuju djelatnosti max izgrađenost parcele je 40%.

Minimalna udaljenost novoplaniranog objekta od susjedne parcele je 1.50m.

Parcelacija i preparcelacija

"Sastavni deo ovog planskog akta su grafički prilozi Plan saobraćaja i nivelacije i regulacije i Plan parcelacije, regulacije i UTU na kojima su prikazane granice parcela koje se zadržavaju kao i novoformirane granice parcela. Osnov za parcelaciju i preparcelaciju bila je postojeća parcelacija i mreža postojećih i novoplaniranih saobraćajnica. Urbanistička parcela može obuhvatiti i više katastarskih parcela, a može se formirati i od dela konkretne parcele (slučajevi deljenja postojeće parcele u cilju omogućavanja izgradnje novog objekta) uz poštovanje kriterijuma jedan objekat na parceli i direktna pristupačnost sa javne komunikacije. Moguće je izvršiti udruživanje urbanističkih parcela u okviru vlasništva, takođe je moguće izvršiti korekciju granice urbanističke parcele u slučajevima dokupljivanja dela parcele u kontaktu." – tekst DUP-a na strani 104.

Po DUP-u po grafici, **planirani vertikalni gabariti objekta** je do **P+1+Pk** (prizemlje, sprat i potkrovlje)

Kota poda novoplaniranih objekata je na 60cm od kote pristupne saobraćajnice, ukoliko je želja i potreba Investitora moguće je organizovati podrumsku etažu i kota poda se može u tom slučaju podići do kote koja je na 90 cm od kote saobraćajnice.

Parkiranje i garažiranje je planirano u okviru parcele. Garaže i drugi pomoćni objekti mogu se graditi kao drugi isključivo prizemni objekat na parceli ali da se pri tome ne prekorače max zadati urbanistički pokazatelji. Ove objekte postaviti tako da da min udaljenost objekta od susjedne parcele bude 1.5m a od stambenog objekta 2.5m ili ga postaviti kao aneks objekta. Garažiranje se može organizovati i u okviru objekta i to u suterenskoj (podrumskoj etaži) ili u prizemlju.

S obzirom na klimatske uslove i tipologiju naselja u okviru parcele dozvoljena je izgradnja nadstrešnica uz objekat ili odvojeno od njega. Prilikom postavljanja nadstrešnie poštovati zadate građevinske linije.

Prema ulici moguće je ograđivanje i to transparetnom ogradom do visine od 1.4m ili živom zelenom ogradom. Ograde se postavljaju na regulacionu liniju tako da stubovi ograde i kapije kao živa ograda budu na zamljištu valasnika ograde.

Susjedne građevinske parcele mogu se ograđivati živom zelenom ogradom koja se sadi u osovini granice građevinske parcele, transparetnom ili zidanom neprozirnom ogradom do visine od 1.4m koje se postavljaju na granici parcele tako da stubovi ograde budu na zemljištu vlasnika ograde.

U izgradnji objekata treba koristiti elemente u skladu sa ambijetalnom i namjenom 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:

-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 prilaz predmetnom objektu obezbjediti preko saobraćajnice kako je prikazano u grafičkom dijelu.

Projektom planirati samo jedan kolski prilaz ka parceli max. širine 5.50 m.

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

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

Shodno smjernicama DUP-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.

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

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 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", br. 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.

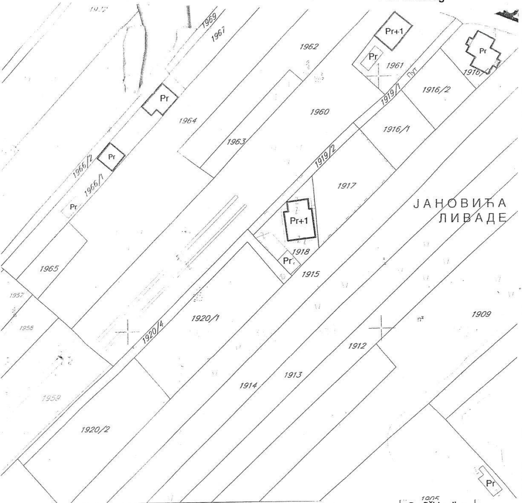
Predmetni urb.teh.uslovi važe do dana donošenja novog DUP-a, odnosno izmjena I dopuna važećeg plana.

OBRADILI :
Arh. Vesna Doderović,dipl.ing.
mr Miodrag Kalezić, dipl.ing.geod.
Risto Lučić, dipl.ing. el.
Radmila Maljević, dipl.ing.saobr.
Obrada grafičkih priloga :
Branko Šofranac, teh.

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

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštite životne sredine
Broj: 08 - 352/14 – 740
Podgorica, 01.08.2014. godine

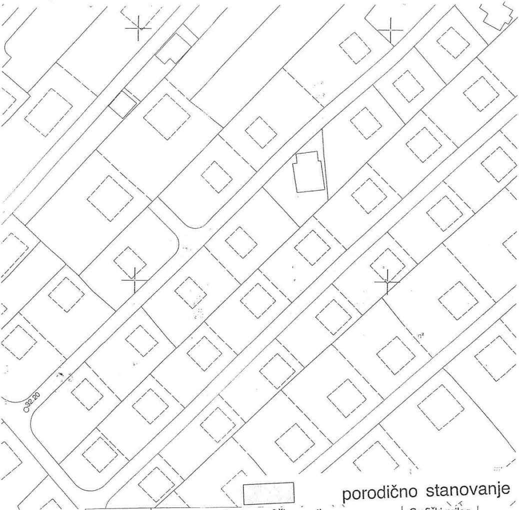
DUP"DONJA GORICA"-Izmjene i dopune
Urbanistička zona "**2**",
Urbanistička podzona "**2.1.**"
Urbanistička cjelina " **2.1.8.**"
Urbanistička parcela **2/466**
Podnosilac zahtjeva,
Todorović Miodrag



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

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštite životne sredine
Broj: 08 - 352/14 – 740
Podgorica, 01.08.2014. godine

DUP"DONJA GORICA"-Izmjene i dopune
Urbanistička zona "**2**",
Urbanistička podzona "**2.1.**"
Urbanistička cjelina " **2.1.8.**"
Urbanistička parcela **2/466**
Podnosilac zahtjeva,
Todorović Miodrag



▨ porodično stanovanje

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

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštite životne sredine
Broj: 08 - 352/14 – 740
Podgorica, 01.08.2014. godine

DUP"DONJA GORICA"-Izmjene i dopune
Urbanistička zona "**2**",
Urbanistička podzona "**2.1.**"
Urbanistička cjelina " **2.1.8.**"
Urbanistička parcela **2/466**
Podnosilac zahtjeva,
Todorović Miodrag

GEODEZIJA R I : 1 0 0 0

DUP Donja gorica - izmj. i dop. Urb.parc. br. 2/466

KOORDINATE TACAKA

Urb.parc.br. 2/466
Površina P- 745.88 m2

1	Y=6599832.29	Y=4699658.25
2	Y=6599848.07	Y=4699643.22
3	Y=6599827.53	Y=4699622.50
4	Y=6599826.49	Y=4699621.66
5	Y=6599825.28	Y=4699621.07
6	Y=6599823.97	Y=4699620.76
7	Y=6599822.62	Y=4699620.76
8	Y=6599821.31	Y=4699621.05
9	Y=6599820.10	Y=4699621.63
10	Y=6599819.05	Y=4699622.46
11	Y=6599808.16	Y=4699633.25

Gradjevinska linija (limitirana)

G.L.1	Y=6599819.81	X=4699621.82
G.L.1	Y=6599844.45	X=4699646.67

Osovina planiranih saobracajnica

O.1	Y=6599806.25	X=4699631.28
O.2	Y=6599823.32	X=4699614.35
O.3	Y=6599851.86	X=4699643.14

19.08.14

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 , i snimljeni postojeći kolsko-pješačni prilaz

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

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

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštite životne sredine
Broj: 08 - 352/14 – 740
Podgorica, 01.08.2014. godine

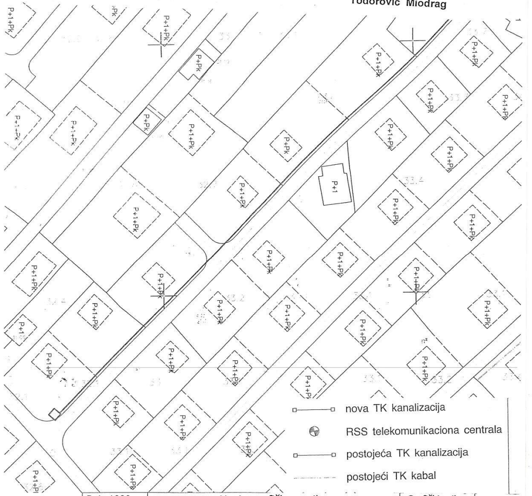
DUP"DONJA GORICA"-Izmjene i dopune
Urbanistička zona "**2**",
Urbanistička podzona "**2.1.**"
Urbanistička cjelina " **2.1.8.**"
Urbanistička parcela **2/466**
Podnosilac zahtjeva,
Todorović Miodrag

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

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštite životne sredine
Broj: 08 - 352/14 – 740
Podgorica, 01.08.2014. godine

DUP"DONJA GORICA"-Izmjene i dopune
Urbanistička zona **"2"**,
Urbanistička podzona **"2.1."**
Urbanistička cjelina **" 2.1.8."**
Urbanistička parcela **2/466**

Podnosilac zahtjeva,
Todorović Miodrag



○——○ nova TK kanalizacija

◉ RSS telekomunikaciona centrala

○——○ postojeća TK kanalizacija

------ postojeći TK kabal

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