URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI
ZA LAMELE - OBJEKTE STANOVANJA SA DJELATNOSTIMA NA URBANISTIČKOJ PARCELI BROJ 77 U DUP-u "ČEPURCI" – Izmjene i dopune

PODNOSILAC
ZAHTJEVA : NIKEZIĆ SRĐAN

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

Podgorica, decembar 2013. godine

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje i uređenje
Prostora i zaštita životne sredine
Broj: 08 - 352/13 - 823
Podgorica, 12.12.2013. godine

DUP " ČEPURCI" - Izmjene i dopune
Urbanistička parcela broj **77,**
Objekti broj **19, 19a, 19b i 19c**

Podnosilac zahtjeva :
Nikezić Srđan

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI
ZA LAMELE - OBJEKTE STANOVANJA SA DJELATNOSTIMA NA URBANISTIČKOJ PARCELI BROJ 77 U DUP-u "ČEPURCI" – Izmjene i dopune

PODNOSILAC ZAHTJEVA :

Nikezić Srđan iz Podgorice, aktom zavedenim kod ovog Organa broj 08 -352/13 - 823 od 05.12.2013. godine

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", br. 34/11), Zakon o izmjenama i dopunama zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl. List 35/13) i DUP "Čepurci"-Izmjene i dopune, usvojen Odlukom SO Podgorica broj 01- 030/05 - 3711 od 25.05.2005. g.

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI :

Lokacija:

Postojeće stanje lokacije :

Katastarska parcela broj 3535 KO: Podgorica III, osnov prava susvojine imaju po:

- Nikezić Đorđe u obimu prava 1/5,
- Nikezić Ljiljana u obimu prava 1/5,
- Nikezić Rodoljub u obimu prava 1/5,
- Nikezić Velimir u obimu prava 1/5,
- Vuković Milijana u obimu prava 1/5,

po listu nepokretnosti broj 3110 Uprave za nekretnine, ima površinu 828m^2.

Prije podnošenja zahtjeva za građevinsku dozvolu neophodno je riješiti imovinsko pravne odnose.

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje i uređenje
Prostora i zaštita životne sredine
Broj: 08 - 352/13 - 823
Podgorica, 12.12.2013. godine

DUP " ČEPURCI" - Izmjene i dopune
Urbanistička parcela broj **77**,
Objekti broj **19, 19a, 19b i 19c**

Podnosilac zahtjeva :
Nikezić Srđan

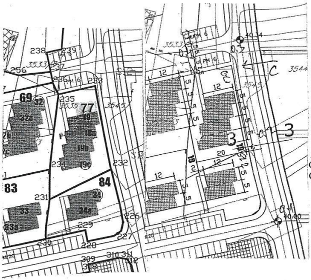
GEODEZIJA

R 1 : 1000

DUP ČEPURCI - izmj. i dop

Dio urb.parc. 77

KOORDINATE TAČAKA



Urb.parc.br. 77
Površina P- 749.26 m2

235	Y=6602833.97	X=4699506.97
235'	Y=6602832.23	X=4699493.01
234	Y=6602830.76	X=4699477.53
231	Y=6602830.12	X=4699465.52
232	Y=6602854.85	X=4699476.95
232'	Y=6602853.00	X=4699486.09
232"	Y=6602851.16	X=4699495.16
233	Y=6602848.46	X=4699509.92

Gradjevinska linija (limitirajuca)

G.L.1	Y=6602849.20	X=4699499.86
G.L.2	Y=6602853.18	X=4699480.26

Osovina planirane saobraajnice

O.1	Y=6602856.14	X=4699495.32
O.2	Y=6602862.90	X=4699461.77
C	Y=6603199.25	X=4699564.46

radius 350.00 m

09.12.13.

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

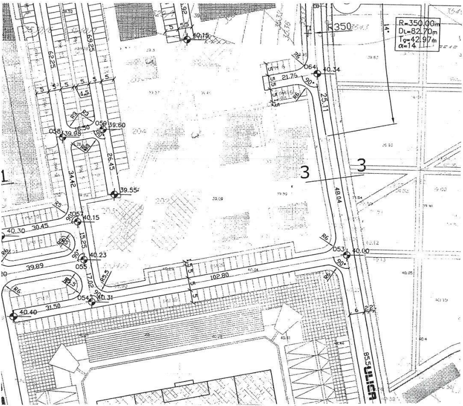
ODSJEK ZA UREĐENJE
PROSTORA
Rina Ivančević , dipl.ing. građ.

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga: GEODEZIJA	GrAFIČKI PRILOG BROJ 5

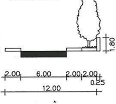
CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje i uređenje
Prostora i zaštita životne sredine
Broj: 08 - 352/13 - 823
Podgorica, 12.12.2013. godine

DUP " ČEPURCI" - Izmjene i dopune
Urbanistička parcela broj **77,**
Objekti broj **19, 19a, 19b i 19c**

Podnosilac zahtjeva :
Nikezić Srđan



presjek 3-3

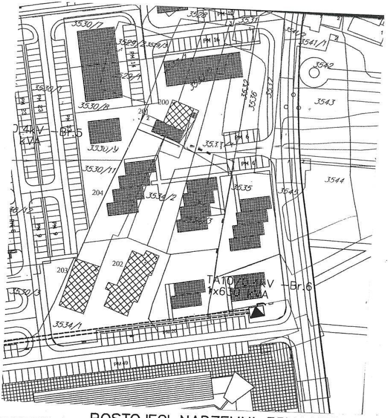


R-1:1000	Naziv grafičkog priloga: PLAN SAOBRAĆAJA	GrAFIČKI PRILOG BROJ 7

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje i uređenje
Prostora i zaštita životne sredine
Broj: 08 - 352/13 - 823
Podgorica, 12.12.2013. godine

DUP " ČEPURCI" - Izmjene i dopune
Urbanistička parcela broj **77,**
Objekti broj **19, 19a, 19b i 19c**

Podnosilac zahtjeva :
Nikezić Srđan



POSTOJECI NADZEMNI 35kV VOD

POSTOJECI 35kV KABLOVSKI VOD

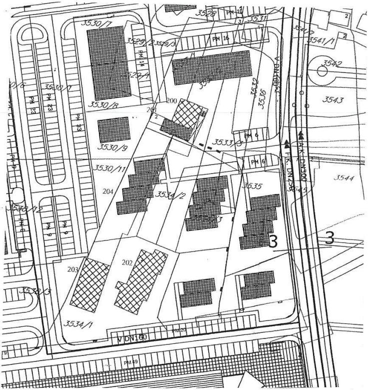
NOVA TRASA 35kV KABLA DO UKIDANJA

Naziv grafičkog priloga: PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE	GrAFIČKI PRILOG BROJ 8

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje i uređenje
Prostora i zaštita životne sredine
Broj: 08 - 352/13 - 823
Podgorica, 12.12.2013. godine

DUP " ČEPURCI" - Izmjene i dopune
Urbanistička parcela broj **77**,
Objekti broj **19, 19a, 19b i 19c**

Podnosilac zahtjeva :
Nikezić Srđan



PLANIRANI VODOVOD

POSTOJECI VODOVOD

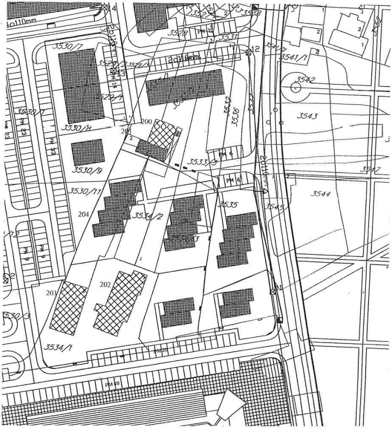
POSTOJECI VODOVOD KOJI SE IZMJESTA

Naziv grafičkog priloga: PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE	GrAFIČKI PRILOG BROJ 9

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje i uređenje
Prostora i zaštita životne sredine
Broj: 08 - 352/13 - 823
Podgorica, 12.12.2013. godine

DUP " ČEPURCI" - Izmjene i dopune
Urbanistička parcela broj **77**,
Objekti broj **19, 19a, 19b i 19c**

Podnosilac zahtjeva :
Nikezić Srđan



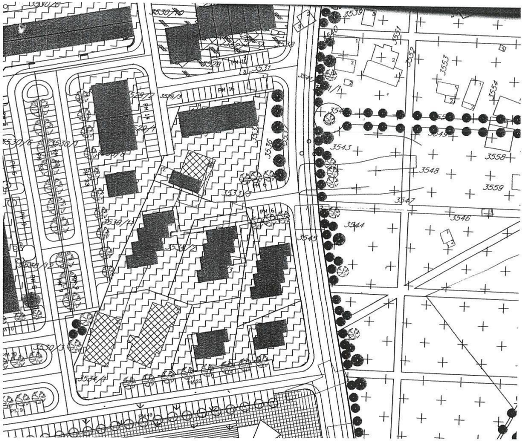
◪ **kapacitet postojeće tk kanalizacije**
▷ **postojeći unutrašnji izvod**

Naziv grafičkog priloga: PLAN TELEKOMUNIKACIONE MREŽE	GRAFIČKI PRILOG BROJ 10

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje i uređenje
Prostora i zaštita životne sredine
Broj: 08 - 352/13 - 823
Podgorica, 12.12.2013. godine

DUP " ČEPURCI" - Izmjene i dopune
Urbanistička parcela broj **77**,
Objekti broj **19, 19a, 19b i 19c**

Podnosilac zahtjeva :
Nikezić Srđan



▨ **Zelenilo stambenih i stambeno-poslovnih objekata**

Naziv grafičkog priloga: PLAN PEJZAŽNOG UREDJENJA	GrAFIČKI PRILOG BROJ 11

Planirano stanje lokacije:

Urbanistička parcela broj 77 definisana je koordinatama tačaka, kako je dato u grafičkom prilogu "Geodezija" površine 749.26 m².

Gradjevinska linija (limitirajuća) definisana je koordinatama tačaka G.L.1 i G.L.2 i kao i osovina planirane saobraćajnice, kako je dato u grafičkom prilogu "Geodezija".

Namjena, regulacija i nivelacija, gabariti i oblikovanje prostora:

Kumulativna tabela

Br.urb. parc.	Broj obj.na parc.	Namjena parcele	Površina parcele	Spratnost	Površina prizemlja
77	**19**	Stanovanje sa djelatnostima	750	P+2+Pk	60
	19a	Stanovanje sa djelatnostima		P+2+Pk	60
	19b	Stanovanje sa djelatnostima		P+2+Pk	60
	19c	Stanovanje sa djelatnostima		P+2+Pk	60

	POSLOVNI PROSTORI		STANOVANJE			
BRGP	Spratnost	BRGP	Spratnost	BRGP	Br.st.jed.	Br.stanov.
228	P	60	2+Pk	168	2	7
228	P	60	2+Pk	168	2	7
228	P	60	2+Pk	168	2	7
228	P	60	2+Pk	168	2	7

- Planirana namjena objekta je **stanovanje sa djelatnostim** (po analitičkim podacima – Kumulativna tabela).

Poslovanje se dozvoljava u prizemlju a namjena spratova i potkrovlja je stanovanje.
Spratna visina je 3.0m a visina nadzitka potkrovlja je do 1.8m.
Nagib kosog krova je 22°. Dozvoljava se izgradnja suterena.

Poslovanje

Komercijalne djelatnosti (trgovina, zanatstvo, administracija, ugostiteljstvo i druge usluge).
Nijesu dozvoljene djelatnosti koje ugrožavaju životnu sredinu, bukom I zagađenjima. Dozvoljava se izgradnja suterena.

- Planirani horizontalni gabarit objekta je **površine 60m²**, kako je prikazano u po analitičkim podacima – Kumulativna tabelasa svim potrebnim podacima.

- Planirani vertikalni gabarit je do prizemlje, dva sprata i potkrovlje (**P+2+Pk**).

Dozvoljava se izgradnja suterena.
Kota poda je do 120 cm iznad trotoara.

Prostorno oblikovanje uskladiti sa namjenom i sadržajem objekta, kao i oblikovanjem postojećih objekata u neposrednom okruženju.

Likovno i oblikovno rješenje gradjevinskih struktura treba da slijedi klimatske i druge endemske karakteristike grada, da svojim izrazom doprinosti opštoj slici i da se uskladi sa postojećom fizionomijom sredine.

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)

Materijalizacija i izgradnja objekata

Materijalizacija objekata treba da bude u skladu sa njihovom namjenom imajući u vidu elemente racionalne i brze gradnje uz primjenu adekvatne arhitektonske plastike na kubusima jednostavnih arhitektonskih formi, pa pored ostalog podrazumijeva:

Primjenu savremene tehnologije gradnje elemenata kao glavnog arhitektonskog i konstruktivnog sklopa u tehnologiji montaže i polumontaže.

Primjena svih elemenata dobrih fizičkih karakteristika kao preduslov zaštite od nepovoljnih klimatskih uticaja.

Obrada fasada u savremenom tretmanu uz primjenu ventilisanih fasada ili sendvič elemenata – zidovi ispune odnosno konstrukcije sa fino obrađenim fasadnim platnima.

Izbor materijala izrade I brade objekata podrediti standardima I namjeni objekata, Oblikovni izraz objekata primjeriti već formiranoj morfologiji okruženja.
Primjena arhitektonske plastike u boje u vidu betonskih reljefa, atika i ograda.

Uredjenje terena:

Zelenilo stambenih i poslovno-stambenih objekata

Predviđeno je oko svih poslovnih, uslužnih i poslovno stambenih objekata na području DUP-a. Objekti kolektivnog stanovanja sa djelatnostima su predviđeni kao stambeni objekti u kojima se prizemlje koristi za poslovni prostor.

Naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina. Na tim površinama predvidjeti visoko dekorativne reprezentativne vrste. Najbolje je koristiti patuljaste forme četinara u kombinaciji sa različitim vrstama perena.

Ova kategorija ima pored estetsko-dekorativno-higijenskog i funkcionalan karakter jer je potrebno da zadovolji potrebe ljudi koji će živjeti u novim objektima. Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Predložene vrste su dekorativne kako zbog boje i oblika cvjetova i plodova tako i zbog oblika krošnje drveća. Kombinacijom lišćarskih, zimzelenih i četinarskih vrsta drveća dobija se pozitivan efekat zelenila u svim godišnjim dobima.

Travnjaci su predviđeni na svim slobodnim površinama, a posebnu pažnju treba posvetiti odabiru travne smješe, a kasnije njihovom održavanju.

Uslovi za nesmetano kretanje invalidnih lica

Neophodno je obezbjediti prilaz svim javnim objektima i površinama u nivou bez stepenika. Sve denivelisane površine u parteru koje se normalno savladavaju ste penicama moraju imati i rampe nagiba max. 6% .

Infrastruktura:

Saobraćaj :

Kolski pristup predmetnom objektu omogućiti preko saobraćajnice sekundarne mreže u skladu sa grafičkim prilogom koji je sastavni dio ovih uslova. Elementi situacionog i nivelacionog rješenja kontaktne saobraćajnice prikazani su na grafičkim prilozima ovih uslova. Projektom predvidjeti samo jedan kolski ulaz sa javne saobraćajnice.ka parceli.

Parkiranje za potrebe korisnika objekta na predmetnoj urbanističkoj parceli obezbjediti u okviru objekta ili parcele, a shodno smjernicama DUP-a potrebno je obezbjediti 1 parking mjesto na 50 m² bruto površien poslovnog prostora, odnosno 1,1 parking mjesto na 1 stan.

Revizijom projekta obuhvatiti i ispunjenost uslova u dijelu saobraćaja.

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 :

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 koje je Investitor dužan da pribavi od "Vodovod i kanalizacija"d.o.o. 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 temperatutu 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 hidrometeoročkog 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 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.
Risto Lučić, dipl.ing.el.
Radmila Maljević, dipl.ing.saobr.
mr Miodrag Kalezić, dipl.ing.geod.

Obrada grafičkih priloga :
Branko Šofranac, teh.

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

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje i uređenje
Prostora i zaštita životne sredine
Broj: 08 - 352/13 - 823
Podgorica, 12.12.2013. godine

DUP " ČEPURCI" - Izmjene i dopune
Urbanistička parcela broj **77**,
Objekti broj **19, 19a, 19b i 19c**

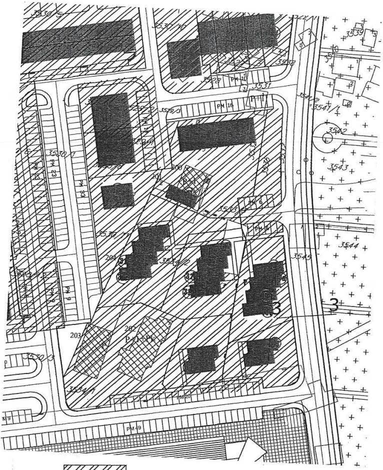
Podnosilac zahtjeva :
Nikezić Srđan

Naziv grafičkog priloga: GEODETSKA PODLOGA	Grafički prilog broj 1

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje i uređenje
Prostora i zaštita životne sredine
Broj: 08 - 352/13 - 823
Podgorica, 12.12.2013. godine

DUP " ČEPURCI" - Izmjene i dopune
Urbanistička parcela broj **77**,
Objekti broj **19, 19a, 19b i 19c**

Podnosilac zahtjeva :
Nikezić Srđan



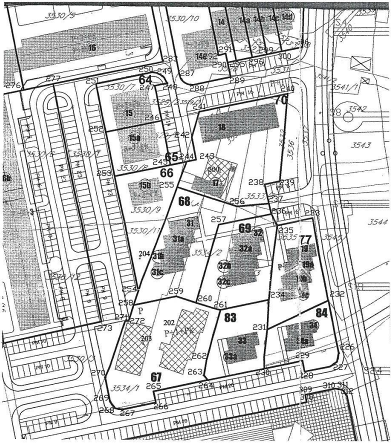
▨ **Stanovanje sa djelatnostima**

Naziv grafičkog priloga: PLAN NAMJENE POVRŠINA	GrAFIČKI PRILOG BROJ 3

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje i uređenje
Prostora i zaštita životne sredine
Broj: 08 - 352/13 - 823
Podgorica, 12.12.2013. godine

DUP " ČEPURCI" - Izmjene i dopune
Urbanistička parcela broj **77**,
Objekti broj **19, 19a, 19b i 19c**

Podnosilac zahtjeva :
Nikezić Srđan



PREPARCELACIJA

16 REDNI BROJ URBANISTICKE PARCELE

-1:1000	Naziv grafičkog priloga: PLAN PARCELACIJE	GrAFIČKI PRILOG BROJ 4