URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI
ZA OBJEKAT
PORODIČNOG STANOVANJA U POLJOPRIVREDI,
U Urbanističkoj zoni "3", Urbanističkoj podzona "3.2", Urbanističkoj cjelini "3.2.5", Urbanističkoj parceli 3/585
DUP-a "DONJA GORICA "–Izmjene i dopune

PODNOSILAC ZAHTJEVA :	MUGOŠA DRAGAN
OBRADJIVAČ:	SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE, UREDJENJE PROSTORA I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE GLAVNI GRAD PODGORICA

Podgorica, novembar 2013. godine

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje, uredjenje
prostora i zaštita životne sredine
Broj: 08 - 352/13 – 736
Podgorica, 04.11.2013. godine

DUP"DONJA GORICA"-Izmjene i dopune
Urbanistička zona "**3**",
Urbanistička podzona "**3.2.**"
Urbanistička cjelina " **3.2.5.**"
Urbanistička parcela **3/585**
Podnosilac zahtjeva,
Mugoša Dragan

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

ZA OBJEKTE PORODIČNOG STANOVANJA U POLJOPRIVREDI, U Urbanističkoj zoni "3", Urbanističkoj podzoni "3.2.", Urbanistička cjelina "3.2.5.", Urbanistička parcela 3/589

PODNOSILAC ZAHTJEVA :

Mugoša Dragan, aktom zavedenim kod ovog Organa brojem 08-352/13–736 od 31.10.2013. 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 "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 br. 4028/14 KO: Donja Gorica, površine 2586 m^2, osnov prava susvojine imaju:

- Vukobratović F. Vukosava, osnov prava susvojine u obimu prava 1/9,
- Đukanović I. Jadranka, osnov prava susvojine u obimu prava 2/60,
- Škara F. Kosa, osnov prava susvojine u obimu prava 1/9,
- Mugoša J. Dragan, osnov prava susvojine u obimu prava 1/6,
- Mugoša i. Sanja, osnov prava susvojine u obimu prava 2/60,
- Mugoša I. Jugoslav, osnov prava susvojine u obimu prava 3/60,
- Mugoša F. Bosa, osnov prava susvojine u obimu prava 1/9,
- Mugoša (Savo) Veselin Zoran, osnov prava susvojine u obimu prava 1/9,
- Mugoša V. Vladimir, osnov prava susvojine u obimu prava 1/9,
- Mugoša V. Predrag, osnov prava susvojine u obimu prava 1/9,
- Mugoša I. Goran, osnov prava susvojine u obimu prava 3/60.

Predmetna kat.parcela, po listu nepokretnosti i kopiji plana, je neizgrađena.

GEODEZIJA

R 1 : 1000

DUP Donja gorica - izmj. i dop.

Urb.parc. br. 3/585,3/587,3/589

KOORDINATE TAČAKA

Površina (ukupna) P-7921.30 m2
P(3/585)-2586m2 ; P(3/587)- 2781 m2
P(3/589) - 2554 m2

1	Y=6599271.26	X=4696981.52
2	Y=6599223.59	X=4697033.21
3	Y=6599251.06	X=4697057.33
4	Y=6599280.52	X=4697084.50
5	Y=6599307.85	X=4697109.75
6	Y=6599354.99	X=4697058.74
7	Y=6599327.59	X=4697033.47
8	Y=6599298.13	X=4697006.30

Građevinska Linija

G.L.1	Y=6599348.20	X=4697066.08
G.L.2	Y=6599320.81	X=4697040.82
G.L.3	Y=6599291.35	X=4697013.65
G.L.4	Y=6599264.48	X=4696988.88

Osovina planirane saobraćajnice

T	Y=6599217.86	X=4696926.49
O.1	Y=6599397.51	X=4697092.18

04.11.13

Napoména : Sutaciju 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 UREĐENJE
PROSTORA
Rina Ivančević , dipl.ing. građ.
Ivančević

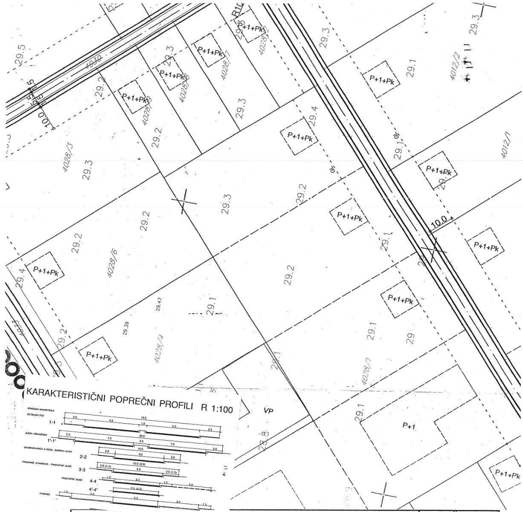
CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje, uredjenje prostora i zaštita životne sredine
Broj: 08 - 352/13 – 736
Podgorica, 04.11.2013. godine

DUP"DONJA GORICA"-Izmjene i dopune
Urbanistička zona **"3"**,
Urbanistička podzona **"3.2."**
Urbanistička cjelina **" 3.2.5."**
Urbanistička parcela **3/585**
Podnosilac zahtjeva,
Mugoša Dragan

R- 1:1000	Naziv grafičkog priloga: PLAN FIZIČKIH STRUKTURA	GrAFIČKI PRILOG BROJ 6

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje, uredjenje prostora i zaštita životne sredine
Broj: 08 - 352/13 – 736
Podgorica, 04.11.2013. godine

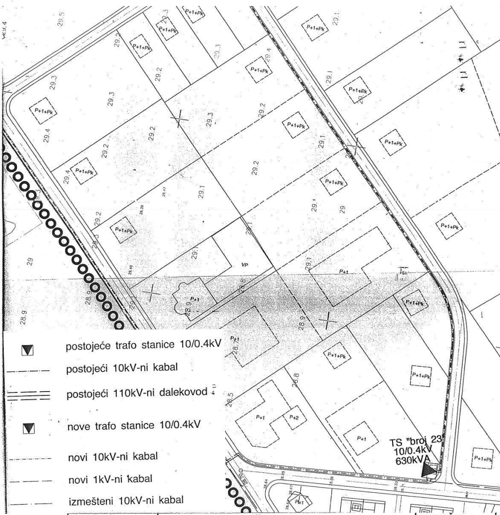
DUP"DONJA GORICA"-Izmjene i dopune
Urbanistička zona **"3"**,
Urbanistička podzona **"3.2."**
Urbanistička cjelina " **3.2.5."**
Urbanistička parcela **3/585**
Podnosilac zahtjeva,
Mugoša Dragan



R- 1:1000	v grafičkog priloga: PLAN SAOBRAĆAJA ,NIVELACIJE I REGULACIJE	GrAFIČKI PRILOG BROJ 7

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje, uredjenje prostora i zaštita životne sredine
Broj: 08 - 352/13 – 736
Podgorica, 04.11.2013. godine

DUP"DONJA GORICA"-Izmjene i dopune
Urbanistička zona **"3"**,
Urbanistička podzona **"3.2."**
Urbanistička cjelina " **3.2.5.**"
Urbanistička parcela **3/585**
Podnosilac zahtjeva,
Mugoša Dragan



▼ postojeće trafo stanice 10/0.4kV

—·—·— postojeći 10kV-ni kabal

═══ postojeći 110kV-ni dalekovod

▼ nove trafo stanice 10/0.4kV

-·-·-·- novi 10kV-ni kabal

— — — novi 1kV-ni kabal

—·— izmešteni 10kV-ni kabal

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga: PLAN ELEKROENERGETSKIH INSTALACIJA	GrAFIČKI PRILOG BROJ 8

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje, uredjenje
prostora i zaštita životne sredine
Broj: 08 - 352/13 – 736
Podgorica, 04.11.2013. godine

DUP"DONJA GORICA"-Izmjene i dopune
Urbanistička zona **"3"**,
Urbanistička podzona **"3.2."**
Urbanistička cjelina " **3.2.5.**"
Urbanistička parcela **3/585**
Podnosilac zahtjeva,
Mugoša Dragan

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga: PLAN HIDROTEHNIČKIH INSTALACIJA	GrAFIČKI PRILOG BROJ 9

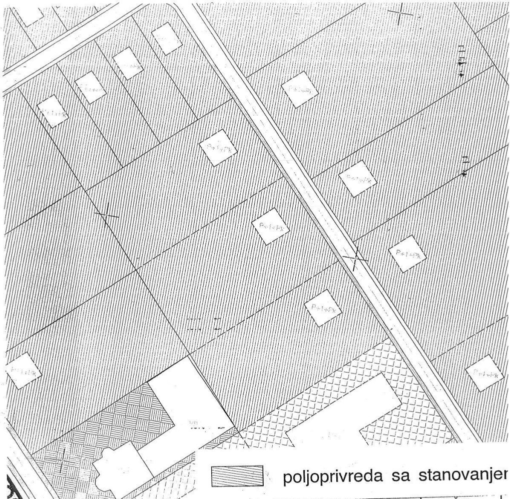
CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje, uredjenje
prostora i zaštita životne sredine
Broj: 08 - 352/13 – 736
Podgorica, 04.11.2013. godine

DUP"DONJA GORICA"-Izmjene i dopune
Urbanistička zona "**3**",
Urbanistička podzona "**3.2.**"
Urbanistička cjelina " **3.2.5.**"
Urbanistička parcela **3/585**
Podnosilac zahtjeva,
Mugoša Dragan

1:1000	Naziv grafičkog priloga: PLAN TELEKOMUNIKACIONIH INSTALACIJA	GrAFIČKI PRILOG BROJ 10

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje, uredjenje prostora i zaštita životne sredine
Broj: 08 - 352/13 – 736
Podgorica, 04.11.2013. godine

DUP"DONJA GORICA"-Izmjene i dopune
Urbanistička zona "**3**",
Urbanistička podzona "**3.2.**"
Urbanistička cjelina " **3.2.5.**"
Urbanistička parcela **3/585**
Podnosilac zahtjeva,
Mugoša Dragan



▤ poljoprivreda sa stanovanjer

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga: PLAN OZELENJAVANJA I ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE	GrAFIČKI PRILOG BROJ 11

Urbanistička parcela:

Urbanistička parcela broj **3/585**, Zona "**3**", Podzona "**3.2.**", Cjelina "**3.2.5.**", se poklapa sa katastarskom parcelom broj 4028/14.

Urbanistička parcela broj **3/565**, definisana je koordinatama tačaka i površine 2586 m², u skladu sa grafičkim prilogom "Geodezija".

Građevinska linija objekta je definisana koordinatama tačaka kao i osovina planirane saobraćajnice u skladu sa grafičkim prilogom "Geodezija".

Prije podnošenja zahtjeva za građevinsku dozvolu potrebno je riješiti imovinsko pravne odnose i dostaviti dokaz.

Namjena, regulacija i nivelacija, gabariti i oblikovanje prostora:

- Namjena slobodnostojećeg objekta je porodično stanovanje u poljoprivredi.

- Maksimalna planirana spratnost u okviru ove namene je P+1+Pk, gradnju do maksimalne spratnosti moguće je izvoditi fazno zavisno od trenutne potrebe investitora. Maksimalna spratnost znači maksimalno datu visinu objekta za prosečnu visinu etaže od 3m i maksimalnu visinu nadzitka podkrovne etaže od 1.8m. U okviru zadate visine moguće je izvršiti preraspodelu etaža tako da ukupna visina ne prekoraši zadatu.

- Planom je dat horizontalnog gabarita objekta 11x11m u skladu sa grafičkim prilogom ovih uslova.

Maksimalni stepen iskorišćenosti postojećih parcela do 600 m^2 je 20% odnosno 10% za veće parcele stim da maksimalna površina pod objektom može biti 120m^2.

Minimalna udaljenost novoplaniranog objekta od susedne parcele je 1,5m.

U okviru ovih objekata zavisno od želja i potreba korisnika moguće je organizovati po drumsku etažu. Kota poda se može u tom slučaju podići do kote koja je na 90cm od kote saobraćajnice.

U okviru ovig tipa stanovanja (iako to u grafičkim prilozima nije naglašeno) mogu se organizovati i djelatnosti. Djelatnosti koje su u kombinaciji sa stanovanjem moraju biti kompatibilne sa istim odnosno da neugražavaju funkciju stanovanja i životne sredine. Mogu se organizovati u okviru objekata u kombinacji sa stanovanjem.

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".

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.

U izgradnji objekata treba koristiti elemente u skladu sa ambijentom i namenom objekta, prirodne materijale, kose krovne ravni i dr.

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 sekundarne mreže. 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 m^2 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

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 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‰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 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 :

Prije podnošenja zahtjeva za građevinsku dozvolu potrebno je riješiti imovinsko pravne odnose i dostaviti dokaz.

Projekat uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima kod ovlašćenog preduzeća registrovanog za ovu vrstu poslova u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list RCG", broj 51/08), Zakonom o izmjenama i dopunama Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 34/11), Zakonom o izmjenama i dopunama zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl. List 35/13).

Projektnu dokumentaciju uraditi prema Pravilniku o sadrzini tehničke dokumentacije.

Sastavni dio ovih urbanističko-tehničkih uslova su i grafički prilozi.

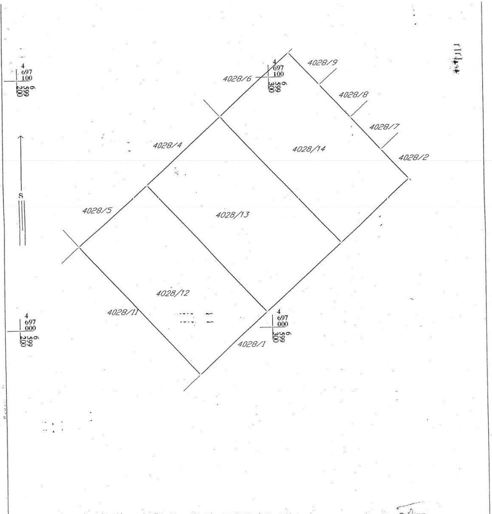
Važnost ovih uslova je do dana donošenja novog DUP-a.

OBRADILI :
Arh. Vesna Doderović,dipl.ing.
Radmila Maljević, dipl.ing.saobr.
Risto Lučić, dipl.ing. el.
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, uredjenje prostora i zaštita životne sredine
Broj: 08 - 352/13 – 736
Podgorica, 04.11.2013. godine

DUP"DONJA GORICA"-Izmjene i dopune
Urbanistička zona **"3"**,
Urbanistička podzona **"3.2."**
Urbanistička cjelina **" 3.2.5."**
Urbanistička parcela **3/585**
Podnosilac zahtjeva,
Mugoša Dragan



R- 1:1000	Naziv grafičkog priloga: KOPIJA PLANA	Grafički prilog broj 1

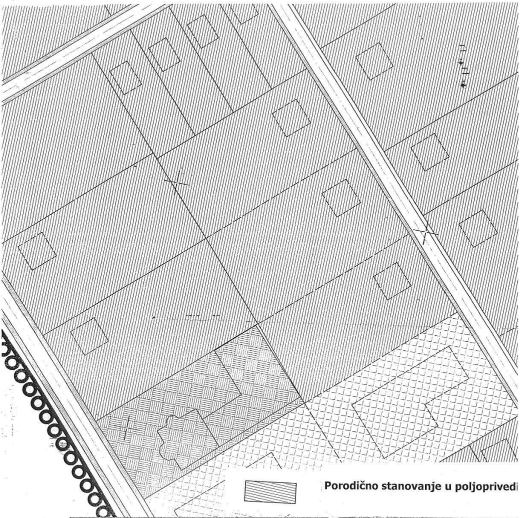
CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje, uredjenje
prostora i zaštita životne sredine
Broj: 08 - 352/13 – 736
Podgorica, 04.11.2013. godine

DUP"DONJA GORICA"-Izmjene i dopune
Urbanistička zona "**3**",
Urbanistička podzona "**3.2.**"
Urbanistička cjelina " **3.2.5.**"
Urbanistička parcela **3/585**
Podnosilac zahtjeva,
Mugoša Dragan

R- 1:1000	Naziv grafičkog priloga: ANALIZA POSTOJEĆEG STNJA (VALORIZACIJA OBJEKATA)	GrAFIČKI PRILOG BROJ 2

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje, uredjenje
prostora i zaštita životne sredine
Broj: 08 - 352/13 – 736
Podgorica, 04.11.2013. godine

DUP"DONJA GORICA"-Izmjene i dopune
Urbanistička zona "**3**",
Urbanistička podzona "**3.2.**"
Urbanistička cjelina " **3.2.5.**"
Urbanistička parcela **3/585**
Podnosilac zahtjeva,
Mugoša Dragan



R- 1:1000	Naziv grafičkog priloga: PLAN NAMJENE POVRŠINA	GrAFIČKI PRILOG BROJ 3

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje, uredjenje
prostora i zaštita životne sredine
Broj: 08 - 352/13 – 736
Podgorica, 04.11.2013. godine

DUP"DONJA GORICA"-Izmjene i dopune
Urbanistička zona "**3**",
Urbanistička podzona **"3.2."**
Urbanistička cjelina " **3.2.5.**"
Urbanistička parcela **3/585**
Podnosilac zahtjeva,
Mugoša Dragan

R- 1:1000	Naziv grafičkog priloga: PLAN PARCELACIJE,REGULACIJE I UTU	GrAFIČKI PRILOG BROJ 4