

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI
ZA IZGRADNJU PORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA NA
URB. PARCELI BR. 703

DUP : DUP "KONIK - VRELA RIBNIČKA"

PODNOŠILAC
ZAHTJEVA: ADŽOVIĆ BRANKA

OBRADJIVAČ: SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE
UREDJENJE PROSTORA I ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE
GLAVNOG GRADA PODGORICE

Podgorica, avgust 2013. godine

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštita
životne sredine
Broj: 08-352/13 - 534
Podgorica, 21.08.2013. godine

**DUP " Konik- Vrela Ribnička"
Urb. parcela broj 703**

PODNOŠIOCI ZAHTJEVA:
ADŽOVIĆ BRANKA

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU PORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA

PODNOŠILAC ZAHTJEVA:

ADŽOVIĆ BRANKA

PRAVNI OSNOV:

Pravni osnov za izradu urbanističko-tehničkih uslova je 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 i 35/13) i DUP-u "Konik- Vrela Ribnička", usvojen od strane SO Podgorice Odlukom broj 01-4184 od 17.05.1991. godine.

URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI

Postojeće stanje:

Uvidom u priloženu dokumentaciju, kopiju plana I list nepokretnosti br. 118 KO Podgorica III, konstatovano je da se kat. parcela br. 6223, svojina 1/1

Crna Gora-subj.rasp.Glavni Grad, korišćenje 1/1 Adžović Branka nalazi u zahvatu DUP-a: "Konik-Vrela Ribnička".

Katastarska parcela br. 6223 po predmetnom listu nepokretnosti je površine 401,0m². Po priloženom listu nepokretnosti na predmetnoj katastarskoj parceli nalazi se izgrađena porodična stambena zgrada bruto površine horizontalnog gabarita 125,0m², spratnosti: podrum i prizemlje (1P+P) kao i pomoćni objekat – garaža, površine horizontalnog gabarita 30,0m², spratnosti: prizemlje (P).

Za predmetne objekat postoje tereti i ograničenja "Nema dozvolu".

Na osnovu Odluke o izgradnji pomoćnih objekata na teritoriji Glavnog grada – Podgorica, garaža se smatra pomoćnim objektom za koji se daje odobrenje nakon izdavanja upotrebne dozvole osnovnog objekta na urbanističkoj parceli te se podnosiocu zahtjeva (vlasniku) nalaže da sruši pomoćni objekat.

Predmet ovih UTU je izgradnja porodičnog stambenog objekta.

Planirano stanje:

Urbanistička parcela i gradjevinska linija:

Urbanistička parcela br. 703 definisana je koordinatnim tačkama kako je dato grafičkim prilogom "Geodezija".

Površina predmetne urbanističke parcele je 401,15m².

Građevinska linija predstavlja postojeći objekat.

Namjena objekta :

Namjena objekta je individualno stanovanje.

"U sastavu ovih objekata u prizemlju mogu se nalaziti površine za zanate i lične usluge, servisne djelatnosti naselja, itd. " (tekst st.34 i 35).

Horizontalni gabarit:

Zadržava se površina horizontalnog gabarita koja iznosi 125,0m².

Vertikalni gabarit :

Dozvoljena spratnost je: podrum, prizemlje i sprat ili podrum, prizemlje i potkrovlje.

Garažu planirati u okviru datih gabarita objekta.

Krov:

Krov je kosi - dvovodni ili četvorovodni, nagiba 30°.

Sistem izgradnje:

Objekat je slobodnostojeći.

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 građevinskih objekata
- Pravilnik o tehničkim normativima za zidane zidove (sl . list SFRJ br. 87 /91)

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 komunikacijama (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 koncentraciju 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 priključenja izdatih 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.

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 likovni izraz.

S a o b r a ć a j:

Kolski pristup predmetnom objektu omogućiti preko postojeće saobraćajnice.

Projektom planirati samo jedan kolski prilaz urbanističkoj parceli širine 5,5m

Elementi situacionog i nivelacionog rješenja saobraćajnice prikazani su na grafičkim priložima ovih uslova.

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

Shodno smjernicama GUP-a, potrebno je obezbjediti 1 parking mjesto na 1 stan, odnosno 1 parking mjesto na 50 m² poslovnog prostora.

Na ulazima u poslovne prostore projektovati oborene ivičnjake za prelaz invalidskih kolica, shodno zakonskim propisima i standardima.

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.

Metereološki podaci:

Područje Podgorice karakteriše submediteranska klima sa vrlo dugim, toplim i sušnim ljetima, a blagim i kišovitim zimama. Višegodišnjom analizom meteoroloških uslova utvrđeno 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),
- prosječenu 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 hidrometeorološkog 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 odsjecima 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.

OSTALI USLOVI:

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 CG", broj 51/08), Zakonom o izmjenama I dopunama Zakona o uređenju prostora I izgradnji objekata ("Sl. List CG", broj 34/11 I 35/13).


Projektanu dokumentaciju uraditi prema Pravilniku o sadrzini tehničke dokumentacije.

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

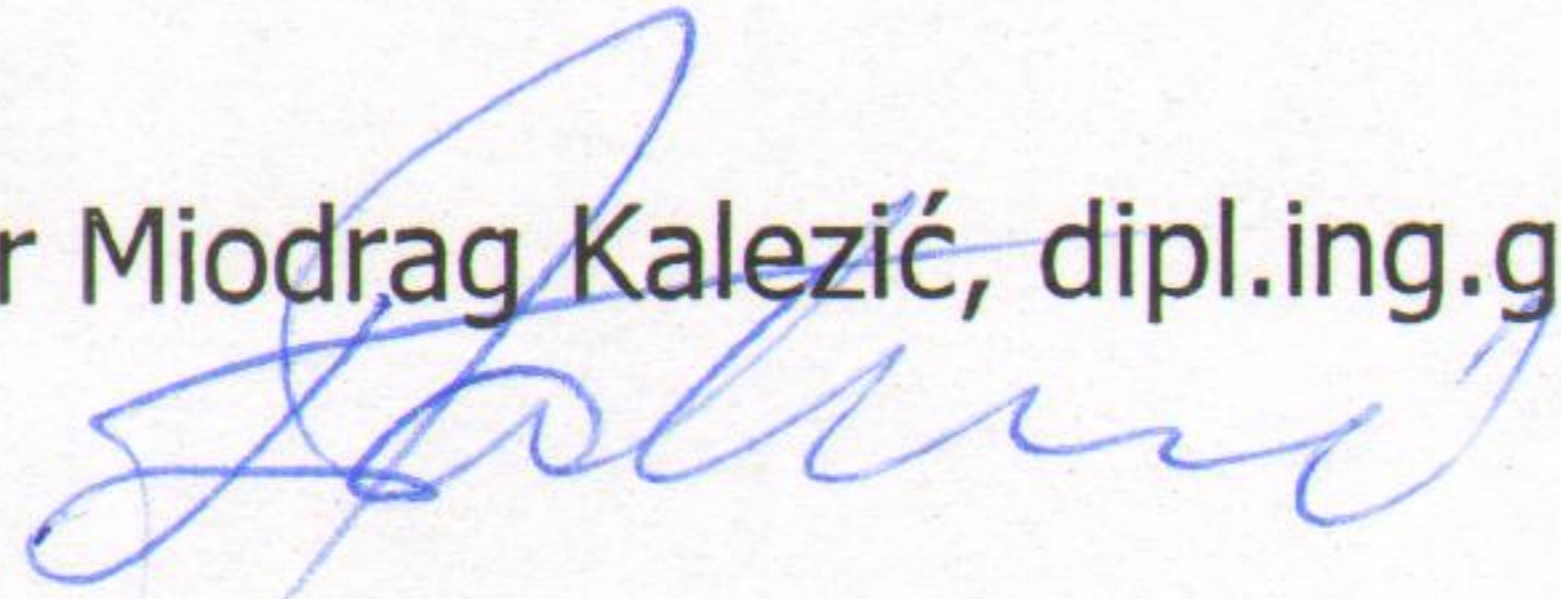
Važnost ovih uslova je do dana donošenja novog DUP-a.

OBRADILI :

Arh.Dubravka Marković ,dipl.ing.

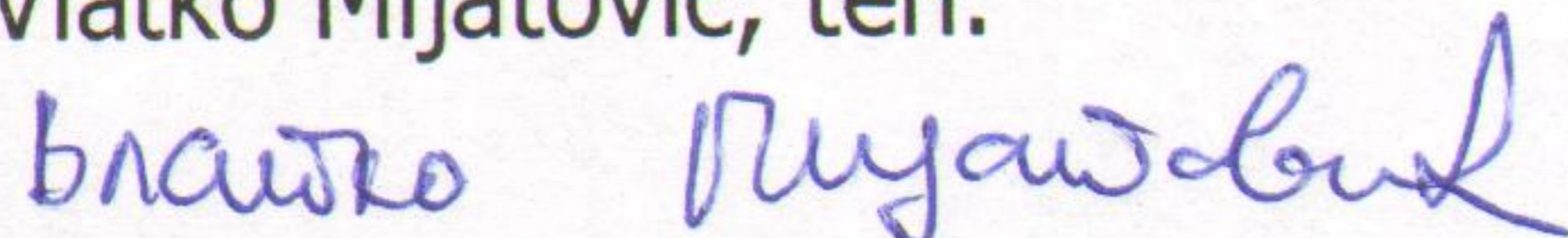


Mr Miodrag Kalezić, dipl.ing.geo

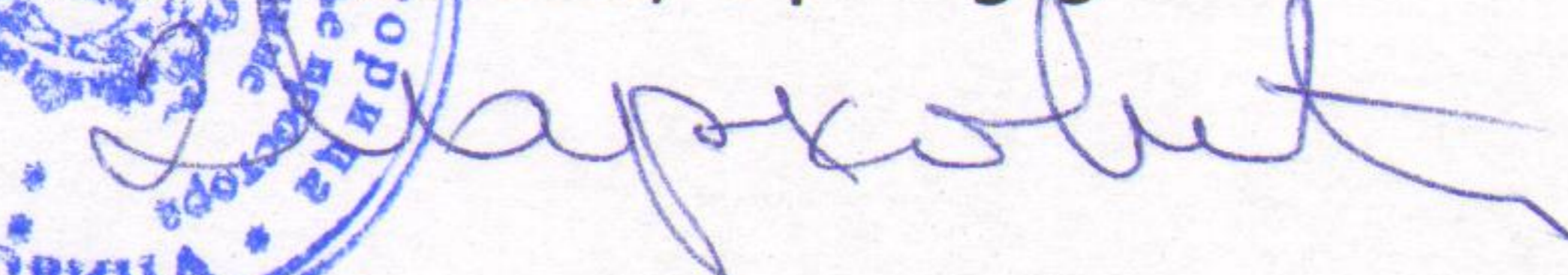


Obrada grafičkih priloga :

Vlatko Mijatović, teh.



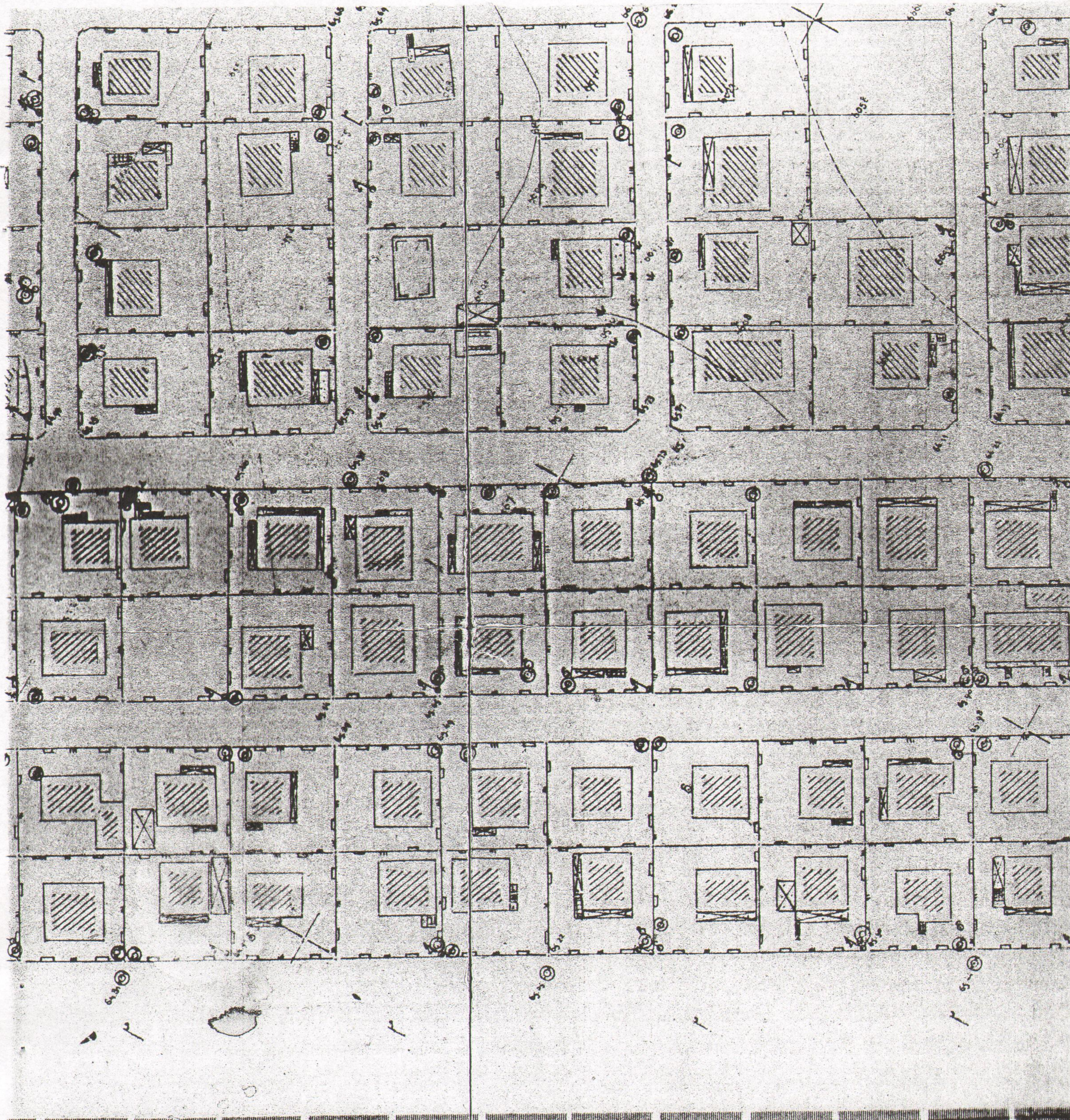
**ODSJEK ZA
UREĐENJE PROSTORA.**
Rina Ivančević, dipl.ing.grad



CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštita
životne sredine
Broj: 08-352/13 - 534
Podgorica, 21.08.2013. godine

DUP " Konik- Vrela Ribnička"
Urb. parcela broj 703

PODNOŠIOČ ZAHITJEVA:
ADŽOVIĆ BRANKA



R=1:1000

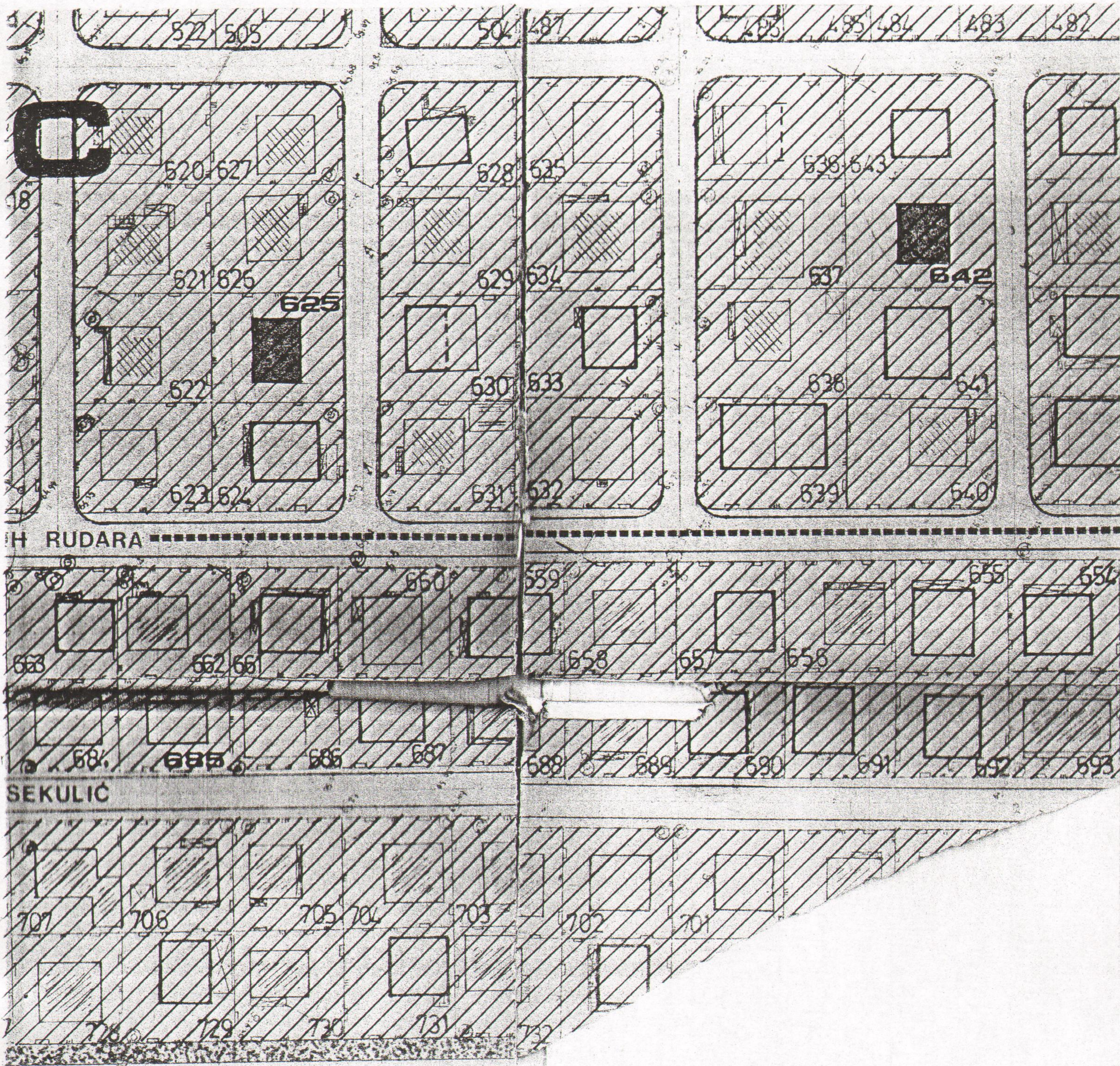
Naziv grafičkog priloga
GEODETSKA PODLOGA

Grafički prilog
br.1

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštita
životne sredine
Broj: 08-352/13 - 534
Podgorica, 21.08.2013. godine

DUP " Konik- Vrela Ribnička"
Urb. parcela broj 703

PODNOŠIOČ ZAHTEVA:
ADŽOVIĆ BRANKA



STANOVANJE



INDIVIDUALNE KUĆE

R=1:1000

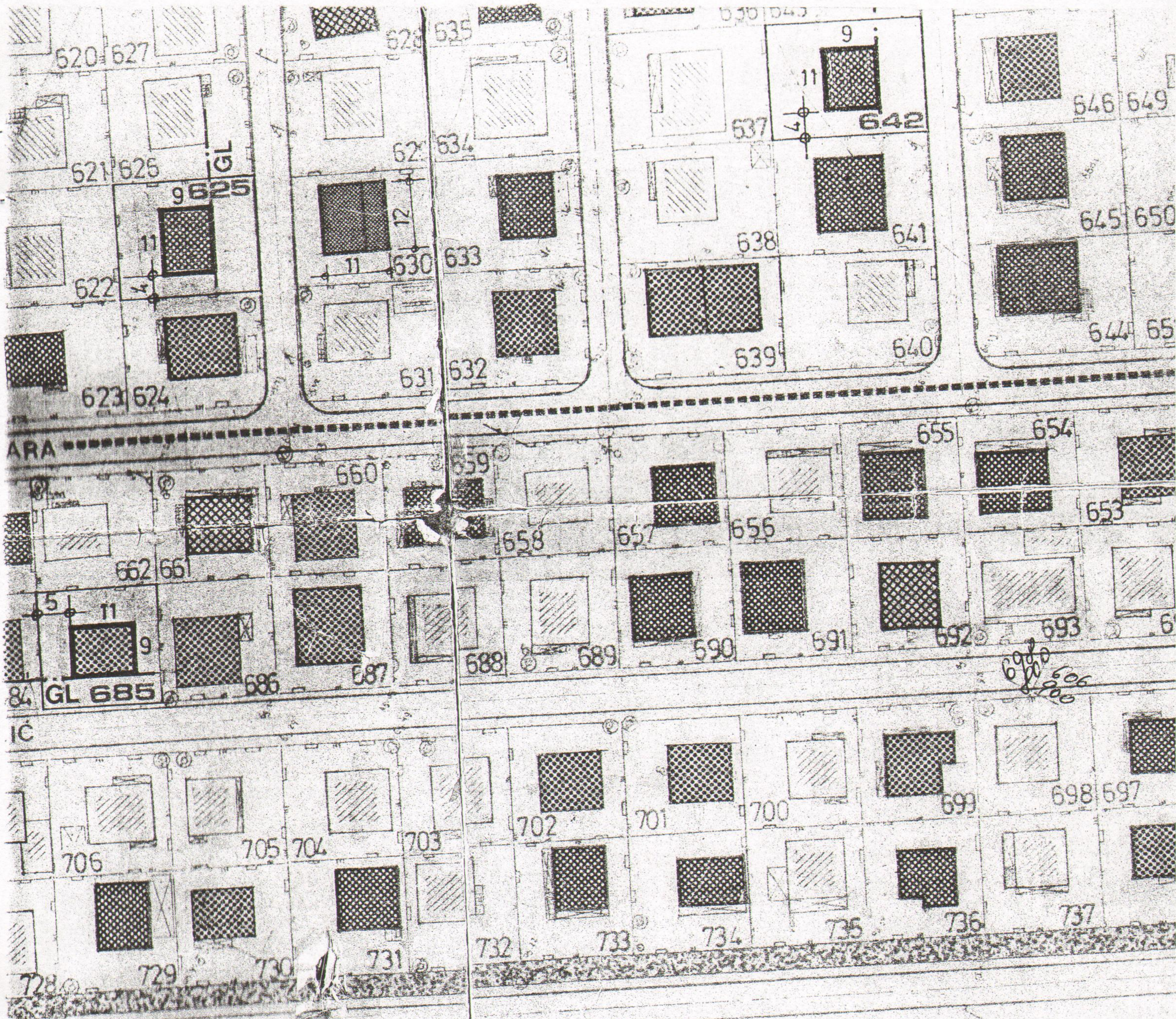
Naziv grafičkog priloga
PLAN NAMJENE OBJEKATA I POVRSINA

Grafički prilog
br.2

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštita
životne sredine
Broj: 08-352/13 - 534
Podgorica, 21.08.2013. godine

DUP "Konik- Vrela Ribnička"
Urb. parcela broj 703

PODNOŠIOČ ZAHTEVA:
ADŽOVIĆ BRANKA



R=1:1000

Naziv grafičkog priloga
OSNOVE ZA PARCELACIJU I PRAPARCELACIJU

Grafički prilog
br.3

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštita
životne sredine
Broj: 08-352/13 - 534
Podgorica, 21.08.2013. godine

DUP " Konik- Vrela Ribnička"
Urb. parcela broj 703

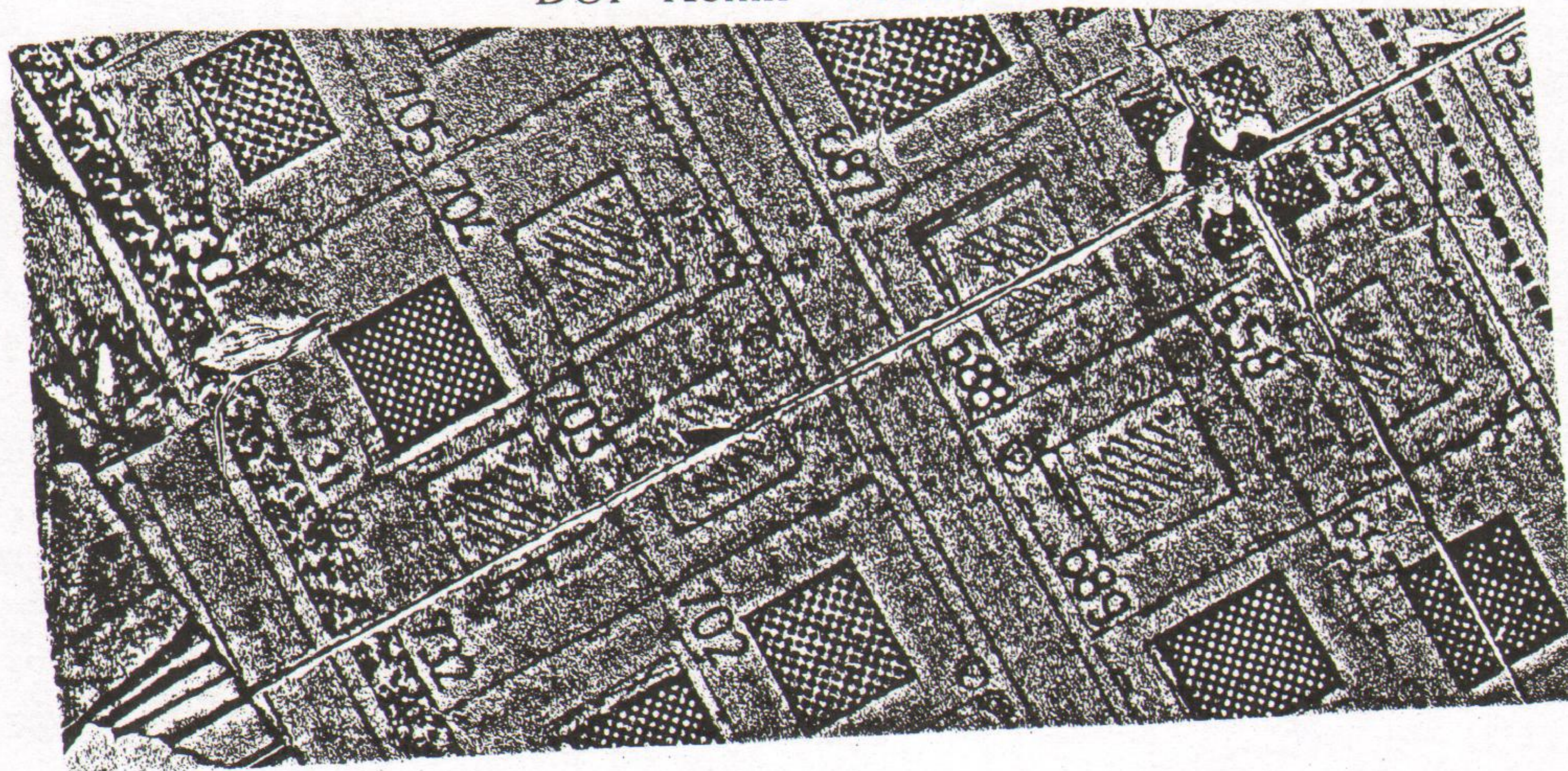
PODNOŠIOCI ZAHTJEVA:
ADŽOVIĆ BRANKA

G E O D E Z I J A

R 1 : 1 0 0 0

DUP Konik – Vrela Ribnička

Urb.parc. br.703



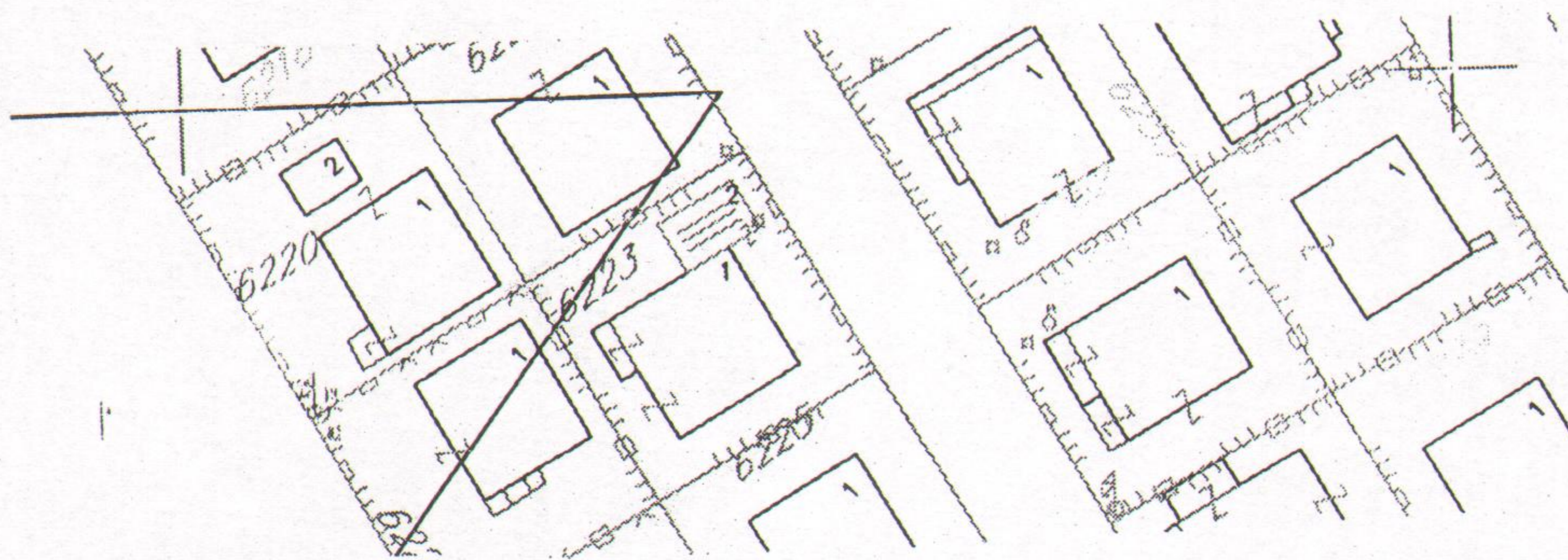
KOORDINATE TAČAKA

Urb.parc.br. 703
Površina P- 401.15 m²
Kat.parc.br. 6223 = urb.parc.br. 703

Y=6606844.47 X=4698895.31
Y=6606854.32 X=4698877.65
Y=6606837.05 X=4698867.91
Y=6606827.14 X=4698885.40
Y=6606844.47 X=4698895.31

Gradjev. linija
Evidentiran postojeci objekat
horiz. gab. kao u kopiji kat. plana
Dup-om zadržan
Objekti 1 i 2 - bez gradj. dozvole

Saobraćajnica
- postojeca ulica



Adžović Branka
19.08.13

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 , ili snimljeni postojeci kolsko-pješačni prilaz
- Pored analogne situacije i Digitalni oblik – CD – Auto Cad – dwg format



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

R=1:1000

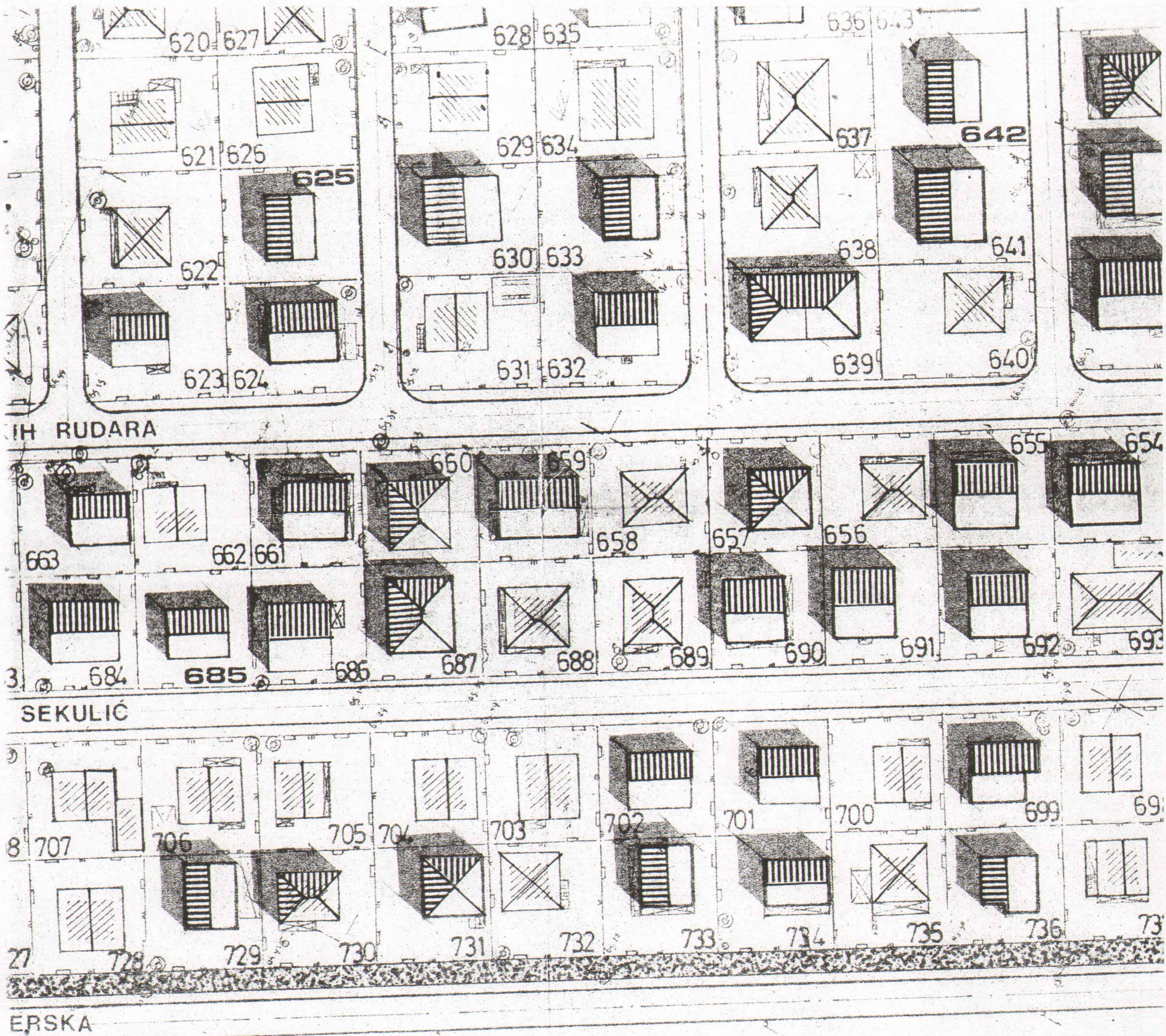
Naziv grafičkog priloga
G E O D E Z I J A

Grafički prilog
br.4

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštita
životne sredine
Broj: 08-352/13 - 534
Podgorica, 21.08.2013. godine

DUP "Konik- Vrela Ribnička"
Urb. parcela broj 703

PODNOŠIOCI ZAHTJEVA:
ADŽOVIĆ BRANKA



R=1:1000

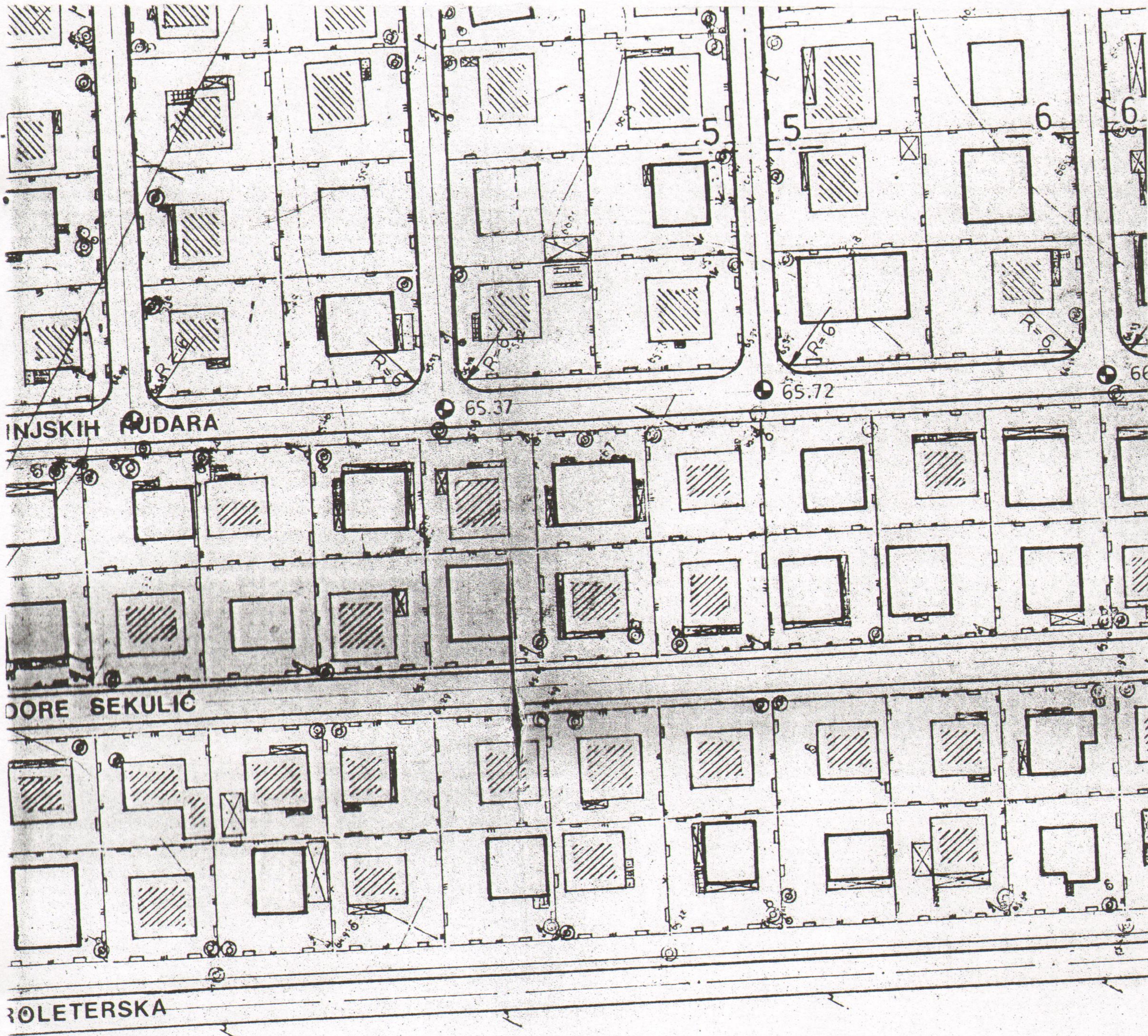
Naziv grafičkog priloga
PROSTORNI OBLICI

Grafički prilog
br.5

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštita
životne sredine
Broj: 08-352/13 - 534
Podgorica, 21.08.2013. godine

DUP " Konik- Vrela Ribnička"
Urb. parcela broj 703

PODNOŠIOČ ZAHTJEVA:
ADŽOVIĆ BRANKA

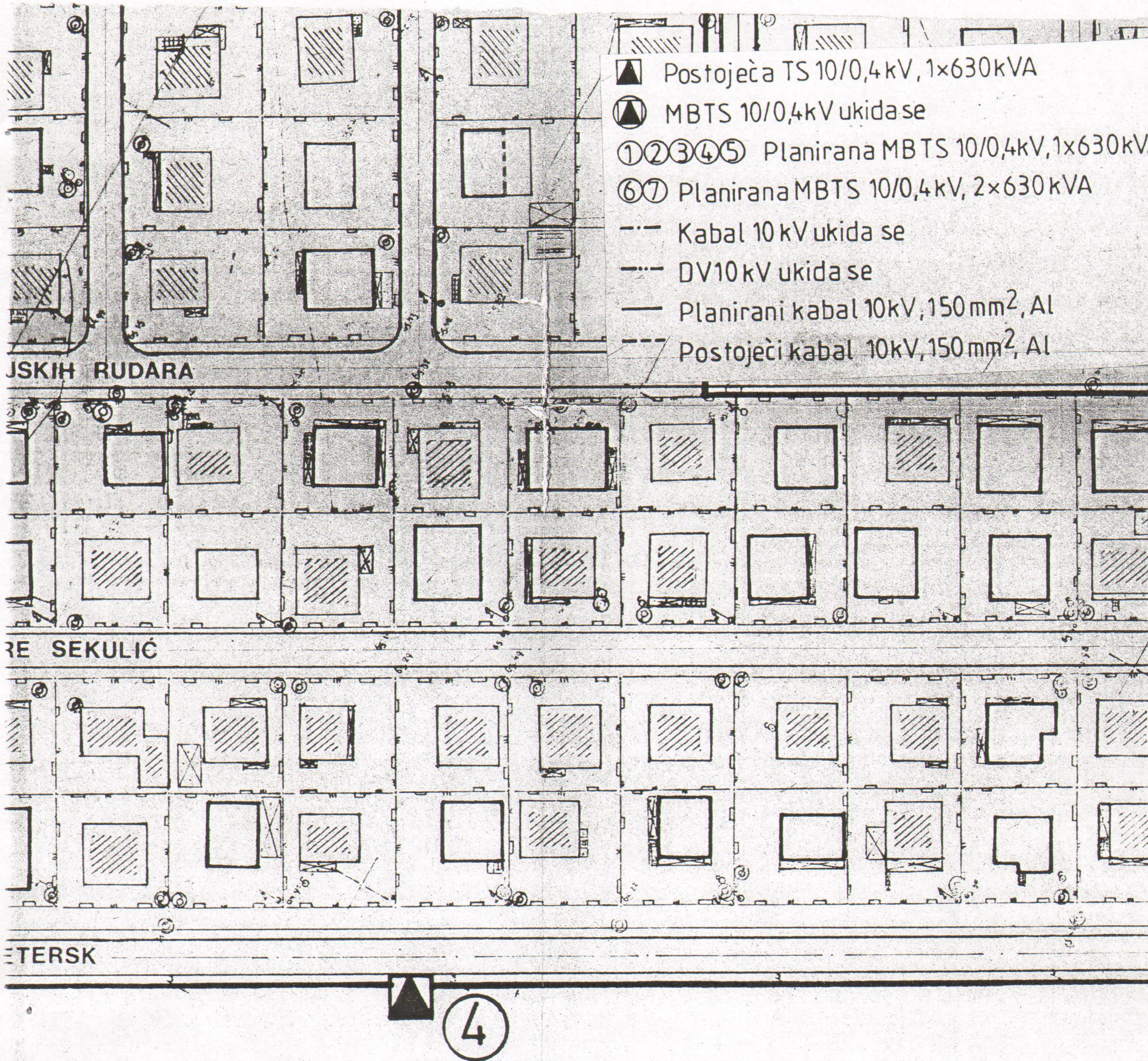


R=1:1000	Naziv grafičkog priloga PLAN SAOBRAČAJA	Grafički prilog br.6
----------	--	-------------------------

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštita
životne sredine
Broj: 08-352/13 - 534
Podgorica, 21.08.2013. godine

DUP "Konik- Vrela Ribnička"
Urb. parcela broj 703

PODNOŠIOCI ZAHTJEVA:
ADŽOVIĆ BRANKA



R=1:1000

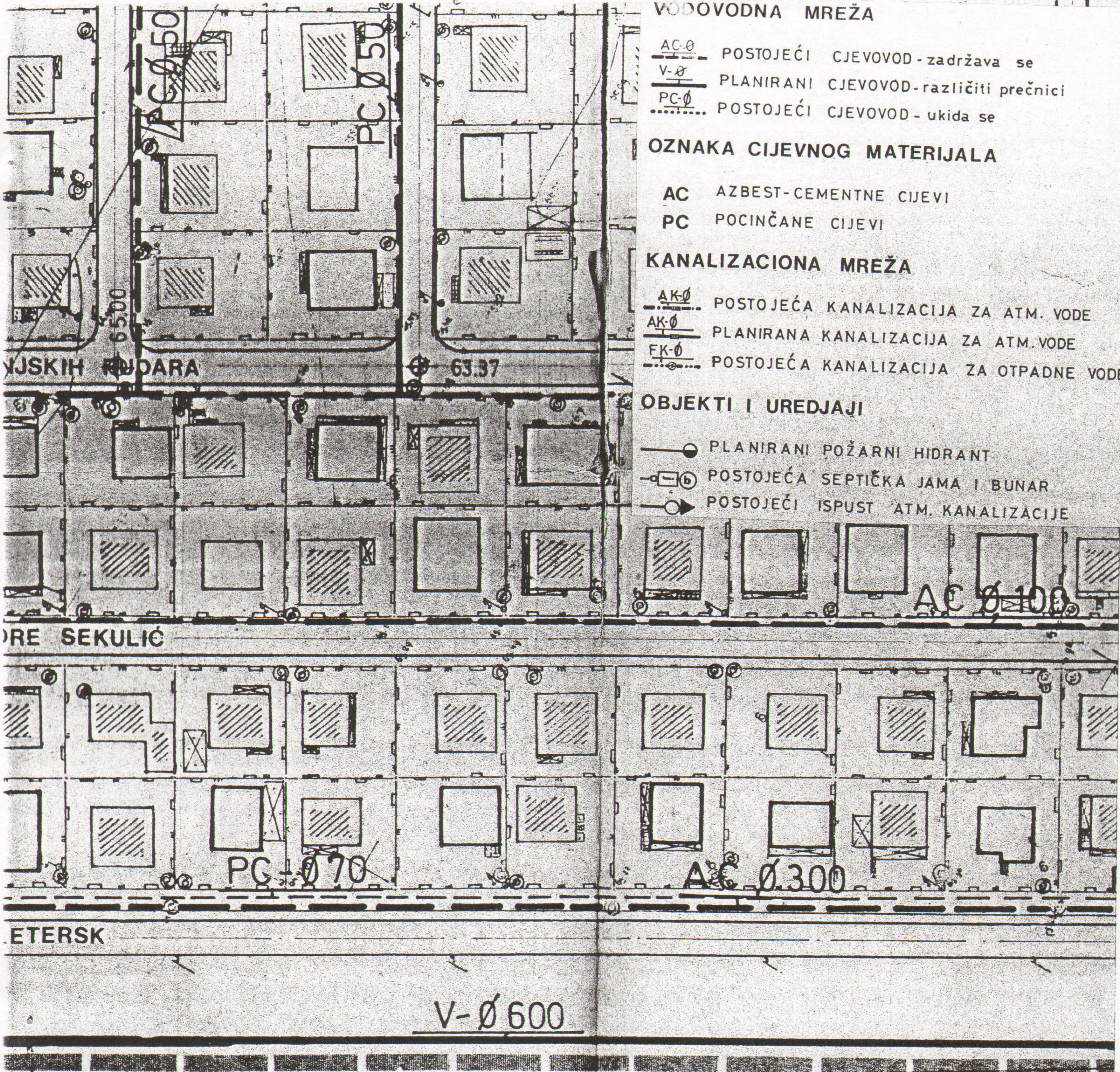
Naziv grafičkog priloga
ELEKTROENERGETIKA

Grafički prilog
br.7

CRNA GORA
 GLAVNI GRAD PODGORICA
 Sekretarijat za planiranje,
 uređenje prostora i zaštita
 životne sredine
 Broj: 08-352/13 - 534
 Podgorica, 21.08.2013. godine

DUP " Konik- Vrela Ribnička"
 Urb. parcela broj 703

PODNOŠIOCI ZAHTJEVA:
ADŽOVIĆ BRANKA



VODOVODNA MREŽA

- AC-Ø POSTOJEĆI CJEVOVOD - zadržava se
- V-Ø PLANIRANI CJEVOVOD - različiti prečnici
- PC-Ø POSTOJEĆI CJEVOVOD - ukida se

OZNAKA CIJEVNOG MATERIJALA

- AC AZBEST-CEMENTNE CIJEVI
- PC POCINČANE CIJEVI

KANALIZACIONA MREŽA

- AK-Ø POSTOJEĆA KANALIZACIJA ZA ATM. VODE
- AK-Ø PLANIRANA KANALIZACIJA ZA ATM. VODE
- EK-Ø POSTOJEĆA KANALIZACIJA ZA OTPADNE VODE

OBJEKTI I UREDJAJI

- PLANIRANI POŽARNI HIDRANT
- ⊞ POSTOJEĆA SEPTIČKA JAMA I BUNAR
- ⊞ POSTOJEĆI ISPUST ATM. KANALIZACIJE

R=1:1000

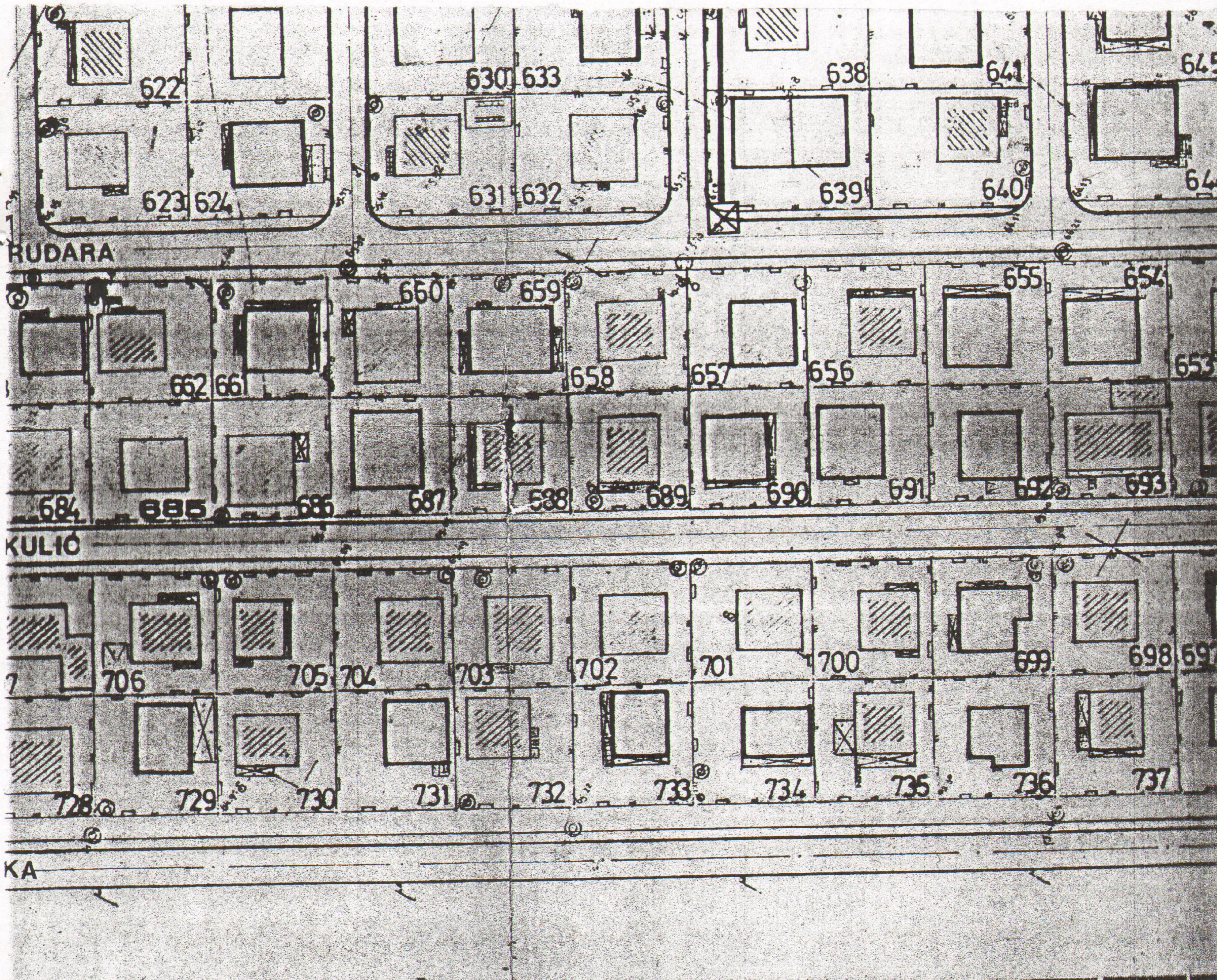
Naziv grafičkog priloga
 HIDROTEHNIČKE INSTALACIJE

Grafički prilog
 br.8

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštita
životne sredine
Broj: 08-352/13 - 534
Podgorica, 21.08.2013. godine

DUP "Konik- Vrela Ribnička"
Urb. parcela broj 703

PODNOŠIOCI ZAHTJEVA:
ADŽOVIĆ BRANKA



Infrastruktura PTT

- ☒ kablovsko TT okno postojeće
- — || — — || — planirano
- ☒ — ☒ kablovska TT kanalizacija postojeća
- — □ — || — — || — planirano
- planirani kabal TK596M

R=1:1000

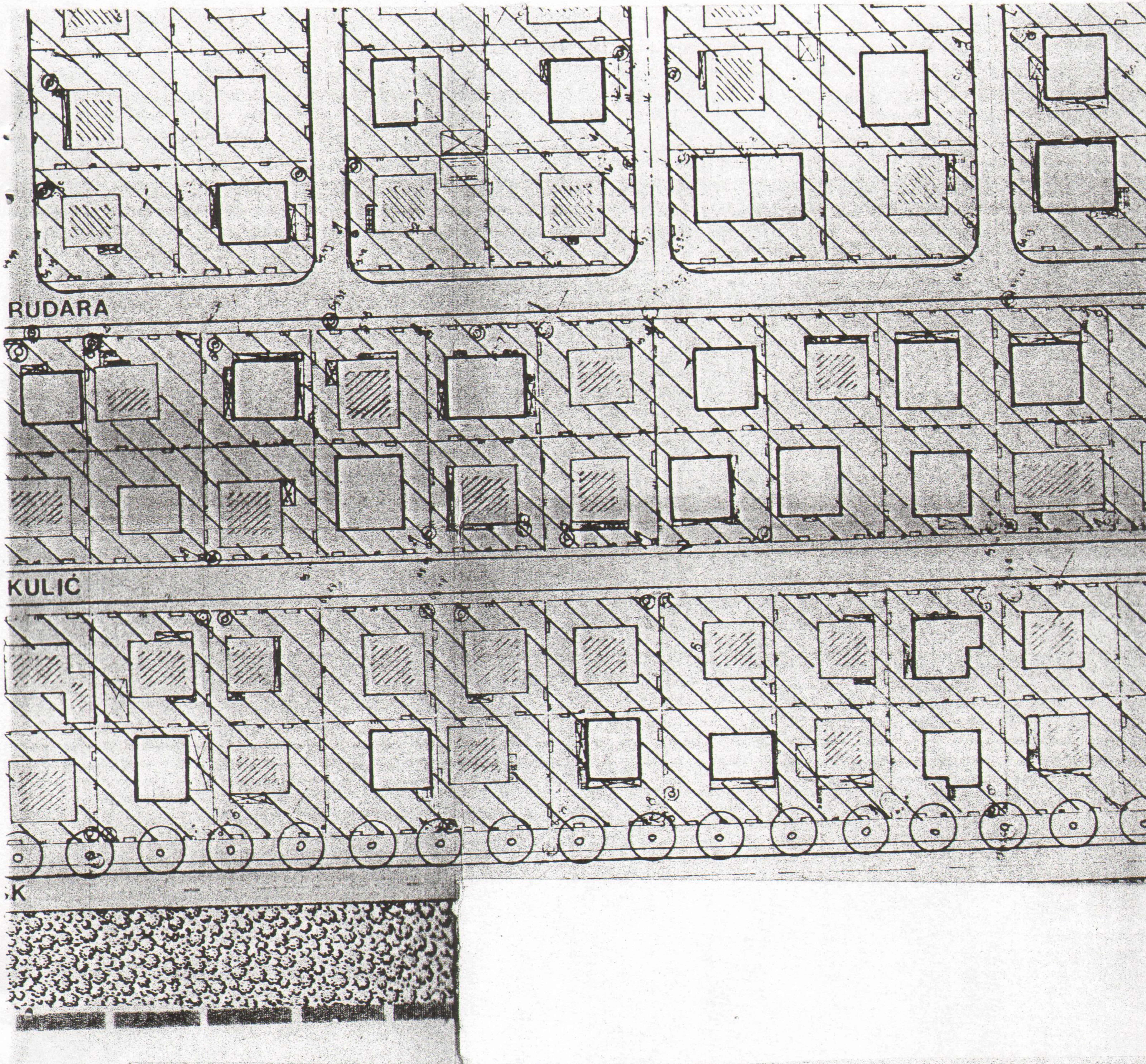
Naziv grafičkog priloga
INFRASTRUKTURA PTT

Grafički prilog
br.9

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštita
životne sredine
Broj: 08-352/13 - 534
Podgorica, 21.08.2013. godine

DUP " Konik- Vrela Ribnička"
Urb. parcela broj 703

PODNOŠIOČ ZAHTEVA:
ADŽOVIĆ BRANKA



INDIVIDUALNO ZELENILO (OKUĆNICE):



INDIVIDUALNE PORODIČNE KUĆE (SADAŠNJE I BUDUĆE)

R=1:1000

Naziv grafičkog priloga
HORTIKULTURA

Grafički prilog
br.10