URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI
ZA IZGRADNJU OBJEKATA VIŠEPORODIČNOG STANOVANJA NA URBANISTIČKIM PARCELAMA UP3 i UP7,ZONA A, DUP ,,KONIK VRELA RIBNIČKA 2"

PODNOSILAC
ZAHTJEVA : MINISTARSTVO RADA
I SOCIJALNOG STARANJA

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

Podgorica,decembar 2013. godine

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/13-954
Podgorica,27.12.2013. godine

DUP " KONIK VRELA RIBNIČKA 2 "
Urbanističke parcele **UP3** i **UP7**
Zona **A**

Podnosilac zahtjeva:
Ministarstvo rada i socijalnog staranja

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI
ZA IZGRADNJU OBJEKATA VIŠEPORODIČNOG STANOVANJA

PODNOSILAC ZAHTJEVA :

Ministarstvo rada i socijalnog staranja, aktom zavedenim kod ovog Organa brojem 08-352/12-954 od 26.12.2013. godine.

PRAVNI OSNOV:

Zakon o uredjenju prostora i izgradnju objekata ("Sl. list RCG", broj 51/08, 34/11 i 35/13), DUP " Konik Vrela Ribnička 2", usvojen Odlukom SO Podgorica broj 01- 030/12 - 153 od 16.02.2012. godine.

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI :

Postojeće stanje - lokacija:

Katastarska parcela broj 7893/13 po listu nepokretnosti-prepis 5781 KO: Podgorica III, svojina Glavni grad Podgorica nalazi se u zahvatu DUP-a " Konik Vrela Ribnička 2".Na katastarskoj parceli prema listu nepokretnosti evidentirano je više izgrađenih porodičnih stambenih objekata sa teretima »objekat sagrađen na tuđem zemljištu«.

PLANIRANO STANJE:

Urbanistička parcela:

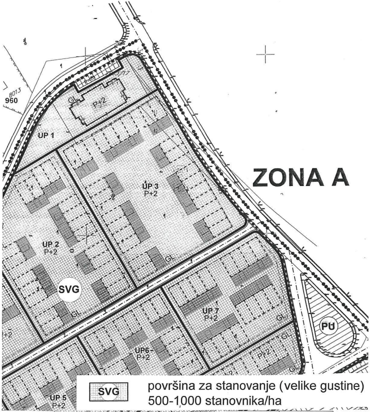
Urbanističke parcele UP3 i UP7 definisane su koordinatnim tačkama na grafičkom prilogu "Geodezija" koji čini sastavni dio ovih uslova, i površine su:

Urbanistička parcela UP3	6078.94 m2
Urbanistička parcela UP7	3350.30 m2

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/13-954
Podgorica,27.12.2013. godine

DUP " KONIK VRELA RIBNIČKA 2 "
Urbanističke parcele **UP3** i **UP7**
Zona **A**

Podnosilac zahtjeva:
Ministarstvo rada i socijalnog staranja



SVG površina za stanovanje (velike gustine)
500-1000 stanovnika/ha

R-1: 1000

Naziv grafičkog priloga
PLAN NAMJENE POVRŠINA

Grafički prilog
br.3

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/13-954
Podgorica,27.12.2013. godine

DUP " KONIK VRELA RIBNIČKA 2 "
Urbanističke parcele **UP3** i **UP7**
Zona **A**

Podnosilac zahtjeva:
Ministarstvo rada i socijalnog staranja

R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga PLAN PARCELACIJE I UTU	Grafički prilog br.4

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/13-954
Podgorica,27.12.2013. godine

DUP " KONIK VRELA RIBNIČKA 2 "
Urbanističke parcele **UP3** i **UP7**
Zona **A**

Podnosilac zahtjeva:
Ministarstvo rada i socijalnog staranja

G E O D E Z I J A

R 1 : 1000

DUP Konik – Vrela Ribnička II .

Urb.parc. br. 3 I 7 (Zona A)

KOORDINATE TACAKA

Urb.parc.br. 3
Površina P- 6078.94 m2

19	Y=6607486.81	X=4698703.89
20	Y=6607427.58	X=4698669.73
6	Y=6607383.32	X=4698748.39
6'	Y=6607393.72	X=4698754.38
5	Y=6607440.47	X=4698781.33
15	Y=6607458.71	X=4698749.24
C	Y=6607654.66	X=4698860.66
	radius	225.41 m
17	Y=6607487.77	X=4698709.13
C1	Y=6607485.06	X=4698706.92
	radius	3.50 m
	Gradjevinska linija(limitirajuca)	
G.L.1	Y=6607387.40	X=4698747.26
G.L.2	Y=6607439.38	X=4698777.24
G.L.3	Y=6607480.58	X=4698704.03
G.L.4	Y=6607428.60	X=4698674.06

Urb.parc.br. 7
Površina P- 3350.30 m2

43	Y=6607503.73	X=4698692.12
42	Y=6607496.30	X=4698699.91
C2	Y=6607493.77	X=4698697.50
	radius	3.50 m2
40	Y=6607492.02	X=4698700.53
38	Y=6607440.68	X=4698670.92
39	Y=6607467.30	X=4698623.65
46	Y=6607514.40	X=4698650.81
45	Y=6607508.54	X=4698682.70
C3	Y=6607490.34	X=4698679.35
	radius	18.50 m2
	Gradjevinska linija(limitirajuca)	
G.L.5	Y=6607444.88	X=4698669.60
G.L.6	Y=6607494.04	X=4698697.94
G.L.7	Y=6607501.71	X=4698689.89
C4	Y=6607488.54	Y=4698678.46
	radius	17.44 m
G.L.8	Y=6607505.58	X=4698682.21
G.L.10	Y=6607511.07	X=4698652.35
G.L.11	Y=6607468.43	X=4698627.77

Osovine planiranih saobracajnica

O.1	Y=6607392.55	X=4698646.34
O.4	Y=6607497.02	X=4698706.59
O.5	Y=6607512.15	X=4698690.67
O.6	Y=6607525.41	X=4698618.63
T.3	Y=6607476.33	X=4698728.35
		R - 220m
O.2	Y=6607436.53	X=4698798.38

29.12.13

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 , ili snimljeni postojeći kolsko-pješačni prilaz

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

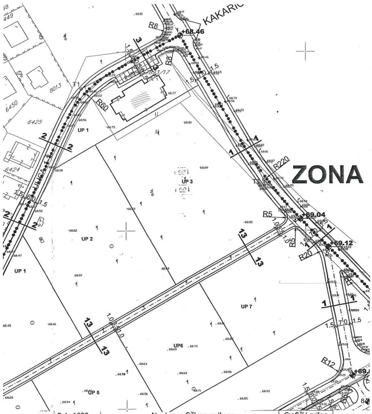
ODSJEK ZA UREĐENJE PROSTORA
Rina Ivančević , dipl.ing. građ.

R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga GEODEZIJA	Grafički prilog br.5

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/13-954
Podgorica,27.12.2013. godine

DUP " KONIK VRELA RIBNIČKA 2 "
Urbanističke parcele **UP3** i **UP7**
Zona **A**

Podnosilac zahtjeva:
Ministarstvo rada i socijalnog staranja



R-1: 1000

Naziv grafičkog priloga
PLAN SAOBRAĆAJA

Grafički prilog
br.6

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/13-954
Podgorica,27.12.2013. godine

DUP " KONIK VRELA RIBNIČKA 2 "
Urbanističke parcele **UP3** i **UP7**
Zona **A**

Podnosilac zahtjeva:
Ministarstvo rada i socijalnog staranja

R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga ELEKTROENERGETIKA	Grafički prilog br.7

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/13-954
Podgorica,27.12.2013. godine

DUP " KONIK VRELA RIBNIČKA 2 "
Urbanističke parcele **UP3** i **UP7**
Zona **A**

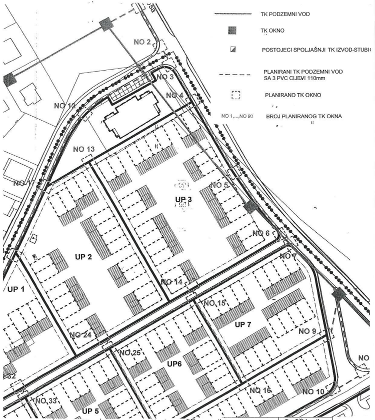
Podnosilac zahtjeva:
Ministarstvo rada i socijalnog staranja

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

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/13-954
Podgorica,27.12.2013. godine

DUP " KONIK VRELA RIBNIČKA 2 "
Urbanističke parcele **UP3** i **UP7**
Zona **A**

Podnosilac zahtjeva:
Ministarstvo rada i socijalnog staranja

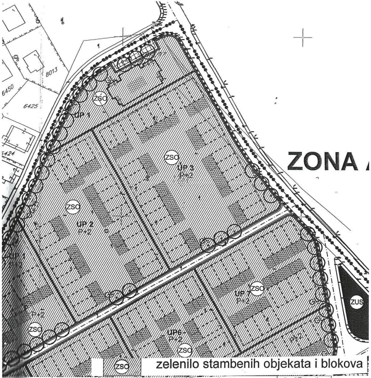


R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga TELEKOMUNIKACIONE INSTALACIJE	Grafički prilog br.9

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/13-954
Podgorica,27.12.2013. godine

DUP " KONIK VRELA RIBNIČKA 2 "
Urbanističke parcele **UP3** i **UP7**
Zona **A**

Podnosilac zahtjeva:
Ministarstvo rada i socijalnog staranja



R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga PEJZAŽNA ARHITEKTURA	Grafički prilog br.10

Građevinske linije definisane su koordinatnim tačkama na grafičkom prilogu "Geodezija".Građevinska linija je linija do koje se može graditi i definisana je u odnosu na osovinu saobraćajnice, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren.
Urbanističke parcele date u grafičkim prilozima mogu se udruživati ukoliko je to zahtjev investitora.

Namjena, regulacija i nivelacija, gabariti i oblikovanje prostora:

Namjena objekata na urbanističkim parcelama UP3 i UP7 8,zona A, je stanovanje velike gustine **(slobodnostojeći i objekti u nizu).**

Na novoformiranim urbanističkim parcelama **u zoni A**, **UP3** i **UP7**, moguća je izgradnja objekata pod sljedećim uslovima:

- Namjena objekta je za stanovanje.
- Namjena podrumske ili suterenske etaže je isključivo ostave, kotlarnice i drugi sadržaji u funkciji stanovanja.
- Spratnost je data u grafičkim prilozima i tabelarno. Daje se mogućnost izgradnje suterena ili podruma.
- Kota prizemlja dozvoljena je do 1, 00 m od kote terena.
- Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne.
- Parkiranje je obezbijeđeno na otvorenom parking prostoru u okviru zone.

Površina podrumske/suterenske etaže ne ulazi u obračun BGP.

Kod objekata u nizu preporuka je projektovanje "predbašti" sa ogradama visine max. 1,20m.

Napomena: gabariti objekata prikazani u grafičkom prilogu nisu obavezujući.

Programski pokazatelji za novoplanirane urbanističke parcele UP3 i UP7

	NOVOPLANIRANE URBANISTIČKE PARCELE								
	Površina urbanističke parcele m²	Površina prizemlja m²	Indeks zauzetosti	BGP m²	Indeks izgrađenosti	Broj stambenih jedinica BGP (72m²/1sj)	Broj stanovnika (1sj/6st)	Spratnost objekta	Broj etaža
ONA A									
3	6,079.00	1728.00	0.28	5184.00	0.85	72.00	432.00	P+2	3
7	3,350.00	1152.00	0.34	3456.00	1.03	48.00	288.00	P+2	3

Zelenilo stambenih objekata i blokova-ZSO

U okviru novoplaniranih stambenih jedinica-blokova neophodno je:

- svaki novi objekat, urbanistička parcela, pored arhitektonskog, treba da ima i pejzažno uređenje,
- minimalna površina namjenjena za ozelenjavanje **30%** urbanističke parcele.

Osnov uredjenja ovakvih cjelina je njihova inkorporacija u prostoru. Za formiranje kompleksa-bloka da bi se postigla osnovna funkcija kolektivnog i blokovskog stanovanja neophodno je povezivanje urb. parcele iste namjene u jedinstven kompleks, pri čemu bi se izbjegla usitnjenost parcela i nemogućnost formiranja blokovskih cjelina sa osnovnim elementima.

U okviru kolektivnog stanovanja, odnosno bloka sistem zelenila čine sljedeći elementi:

blokovski park,

- trg,
- zelenilo ulica,
- zaštitno zelenilo.

Oblikovanje prostora i primjena materijala

Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada.

Visine objekata su date na grafičkim prilozima kao spratnost objekata uz pretpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susjednim objektima i opštoj slici naselja i grada.

Fasade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi.

Za sve stambene i poslovne objekte se planiraju krovovi po izboru projektanta, a u skladu sa postojećom arhitekturom i kulturnim nasljeđem.

Enterijeri poslovnih prostora moraju biti u odgovarajućem odnosu sa objektom u kome se nalaze.

Ograde oko stambenih objekata raditi od prirodnih materijala.

Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana sa pažnjom, posebno u okviru prostora gdje se predviđa veće okupljanje (česme, klupe, korpe za odpatke i sl.).

Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama u skladu sa preporukama u prilogu pejzažne arhitekture. Postojeće zelenilo na parcelama maksimalno sačuvati i oplemeniti.

Rasvjetu prostora kolskih i pješačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvjetnim tijelima, sa dovoljnim osvjetljajem za potrebe normalne funkcije prostora.

Svi priključci telefonske i električne mreže će se raditi podzemno.

Sve priključke raditi prema UTU iz plana i uslovima priključenja dobijenim od nadležnih Javnih preduzeća.

Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.

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 planiranih saobraćajnica sekundarne mreže.

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

- Parkiranje je obezbijeđeno na otvorenom parking prostoru u okviru zone.

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 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 će se 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 hidrometeorološkog 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 I kategoriji.

Ovaj teren čine šljunkovi I pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava I promjenljivog stepena vezivnosti. Nekad su to posve nevezani sedimenti a nekad su pravi konglomerati, praktično nestišljivi.

Teren je ocjenjen kao stabilan, nosivosti 300-500 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 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 23.07.2013).

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

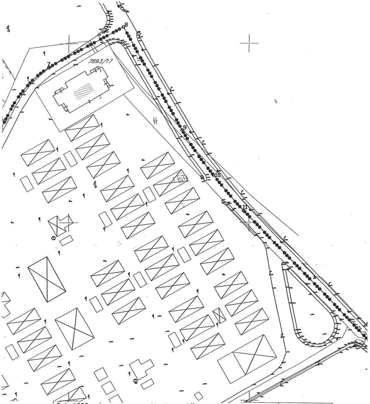
ODSJEK ZA
ZA UREĐENJE PROSTORA,
Rina Ivančević, dipl. ing. građ.
Ivančević

ПОДГОРИЦА

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/13-954
Podgorica,27.12.2013. godine

DUP " KONIK VRELA RIBNIČKA 2 "
Urbanističke parcele **UP3** i **UP7**
Zona **A**

Podnosilac zahtjeva:
Ministarstvo rada i socijalnog staranja



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

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/13-954
Podgorica,27.12.2013. godine

DUP " KONIK VRELA RIBNIČKA 2 "
Urbanističke parcele **UP3** i **UP7**
Zona **A**

Podnosilac zahtjeva:
Ministarstvo rada i socijalnog staranja

● Objekat u infrastrukturnom koridoru

R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga SPRATNOST I OBLICI INTERVENCIJA	Grafički prilog br.2