URBANISTIČKO -TEHNIČKI USLOVI
ZA IZGRADNJU KOLEKTIVNOG STAMBENOG OBJEKTA SA DJELATNOSTIMA NA URBANISTIČKOJ PARCELI BR. »D« U ZONI „X"

DUP : "KONIK - SANACIONI PLAN"
- Izmjene i dopune

PODNOSILAC ZAHTJEVA: ZETAGRADNJA doo

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

Podgorica, februar 2014. godine

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštita
životne sredine
Broj: 08-352/14 – 102
Podgorica, 11.02.2014. godine

DUP "Konik- Sanacioni plan"
- Izmjene i dopune
Urb. parcele broj **D**
Blok "**X**"

Podnosilac zahtjeva:
ZETAGRADNJA DOO

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI
ZA IZGRADNJU KOLEKTIVNOG STAMBENOG OBJEKTA SA DJELATNOSTIMA

PODNOSILAC ZAHTJEVA :

ZETAGRADNJA DOO iz Podgorice, aktom zavedenim kod ovog Organa brojem 08-352/14 – 102.

PRAVNI OSNOV :

Pravni osnov za izradu urbanističko-tehničkih uslova sadržan je u Zakonu o uredjenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" broj 51/08 , 34/11 I 35/13) i DUP-a "Konik-Sanacioni plan"-izmjene i dopune, usvojen Odlukom 01-030/06-3501 od 03.05. 2006. godine.

POSTOJEĆE STANJE :

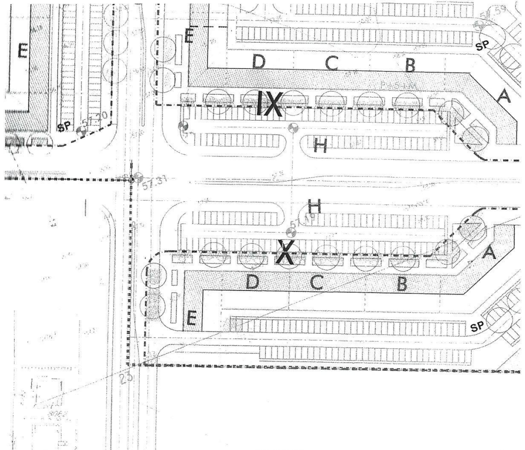
Uvidom u priloženu dokumentaciju, kopiju plana i List nepokretnosti br. 7344, KO Podgorica III izdatu od strane Uprave za nekretnine 27.01.2014 godine konstatovano je da se katastarska parcela br. 2090/1377, površine 1222,0 m^2 , nalazi u zahvatu DUP-a »Konik - Sanacioni plan« - izmjene i dopune.

Katastarska parcela br. 2090/1377, po predmetnom listu nepokretnosti je svojina 1/1 Crna Gora-subj.rasp.Glavni grad Podgorica, korišćenje 1/1 Zetagradnja doo.

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštita
životne sredine
Broj: 08-352/14 – 102
Podgorica, 11.02.2014. godine

DUP "Konik- Sanacioni plan"
- Izmjene i dopune
Urb. parcele broj **D**
Blok "**X**"

Podnosilac zahtjeva:
ZETAGRADNJA DOO



▨ SP Kolektivno stanovanje

▨ SP Kolektivno stanovanje sa djelatnostima

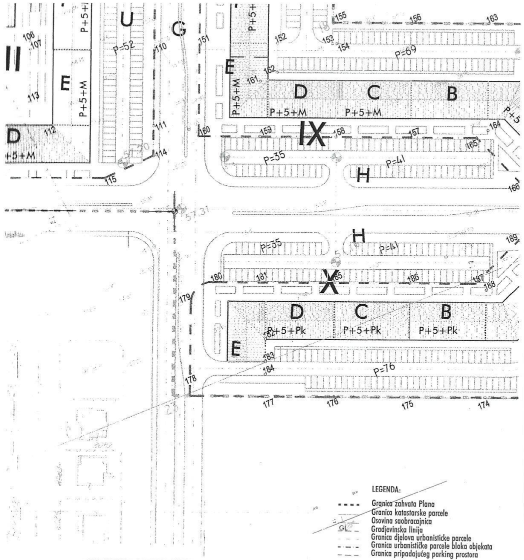
▨ RP Poslovne djelatnosti

R=1:1000	Naziv grafičkog priloga: NAMJENA POVRŠINA	grafički prilog Broj 2

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštita
životne sredine
Broj: 08-352/14 – 102
Podgorica, 11.02.2014. godine

DUP "Konik- Sanacioni plan"
- Izmjene i dopune
Urb. parcele broj **D**
Blok "**X**"

Podnosilac zahtjeva:
ZETAGRADNJA DOO



R=1:1000	Naziv grafičkog priloga: PARCELACIJA ,REGULACIJA I UTU	grafički prilog Broj 3

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštita
životne sredine
Broj: 08-352/14 – 102
Podgorica, 11.02.2014. godine

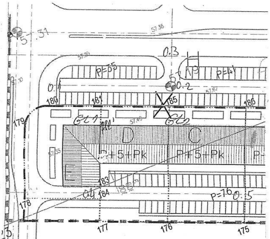
DUP "Konik- Sanacioni plan"
- Izmjene i dopune
Urb. parcele broj **D**
Blok "**X**"

Podnosilac zahtjeva:
ZETAGRADNJA DOO

GEODEZIJA

R 1 : 1000

DUP Konik –Sanacioni – izmj. i dop. Urb.parc. br. D Zona X



Datum
11.02.14

KOORDINATE TAČAKA

Urb.parc.br. D
Površina P- 1222.46 m2

181	Y=6606006.10	X=4699529.49
182'	Y=6606003.33	X=4699522.72
183'	Y=6605994.14	X=4699500.34
184'	Y=6605992.22	X=4699495.72
177	Y=6605988.86	X=4699487.49
176	Y=6606013.85	X=4699477.37
185	Y=6606031.05	X=4699519.25

Gradjevinska linija

G.L.1	Y=6606003.25	X=4699522.55
G.L.2	Y=6606028.20	X=4699512.31

Osovina planiranih saobracajnica

O.1	Y=6605993.68	X=4699543.50
O.2	Y=6606034.53	X=4699526.73
O.3	Y=6606038.99	X=4699537.61
O.4	Y=6605993.09	X=4699497.80
O.5	Y=6606045.79	X=4699476.18

Napomena : Situaciju u Glavnom projektu uraditi na katastarsko-topografski plan u R1:200 ili R 1:250 , što podrazumijeva :

Planirano stanje sadrži :
- postojeće stanje , sa katastarskim granicama parcela i njihovim brojem,
- apsolutni koordinatni sistem i apsolutne kote
- 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-pješački prilaz

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

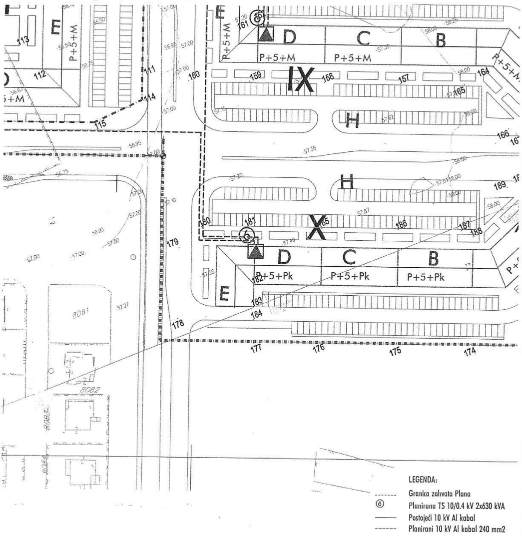
SEKTOR ZA UREĐENJE PROSTORA
Rina Ivančević , dipl.ing. građ.

R=1:1000	Naziv grafičkog priloga: GEODEZIJA	grafički prilog Broj 4

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje, uredjenje prostora i zaštita životne sredine
Broj: 08-352/14 – 102
Podgorica, 11.02.2014. godine

DUP "Konik- Sanacioni plan"
- Izmjene i dopune
Urb. parcele broj **D**
Blok "**X**"

Podnosilac zahtjeva:
ZETAGRADNJA DOO

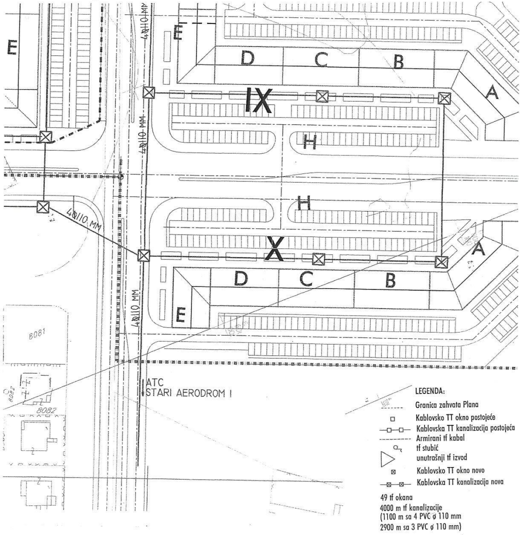


R=1:1000	Naziv grafičkog priloga: ELEKTROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA planirano	grafički prilog Broj 7

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštita
životne sredine
Broj: 08-352/14 – 102
Podgorica, 11.02.2014. godine

DUP "Konik- Sanacioni plan"
- Izmjene i dopune
Urb. parcele broj **D**
Blok "**X**"

Podnosilac zahtjeva:
ZETAGRADNJA DOO

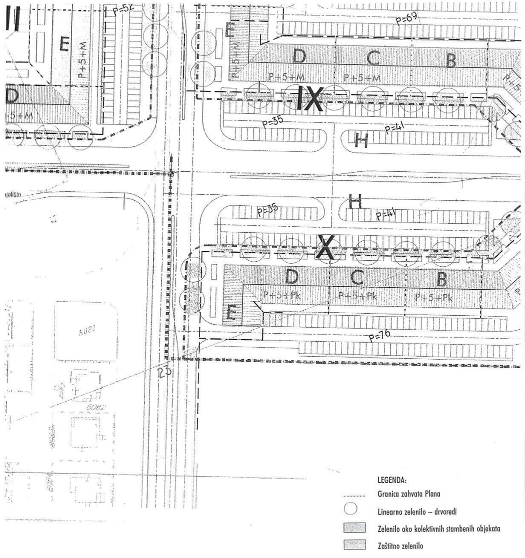


R=1:1000	Naziv grafičkog priloga: TK INFRASTRUKTURA planirano	grafički prilog Broj /8

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštita
životne sredine
Broj: 08-352/14 – 102
Podgorica, 11.02.2014. godine

DUP "Konik- Sanacioni plan"
- Izmjene i dopune
Urb. parcele broj **D**
Blok "**X**"

Podnosilac zahtjeva:
ZETAGRADNJA DOO



LEGENDA:
- Granica zahvata Plana
- ○ Linearno zelenilo – drvoredi
- ▨ Zelenilo oko kolektivnih stambenih objekata
- ▨ Zaštitno zelenilo

R=1:1000	Naziv grafičkog priloga: PEJZAŽNA ARHITEKTURA	grafički prilog Broj 9

samim tim i ukupne slike naselja i grada. Raščišćavanjem pomoćnih i raznih drugih objekata u unutrašnjosti tkiva, dobiže se slobodni prostori za ozelenjavanje i uredjenje, nezavisno od karaktera vlasništva nad zemljištem. Arhitektonski volumeni objekata moraju biti pažljivo projektovani sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada.

Fasade objekata kao i krovni pokrivači su predvidjeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugradjeni.

Ostavljena je mogućnost da se prizemlja kolektivnih stambenih objekata pretvore u poslovne prostore. Enterijeri poslovnih prostora moraju biti u odgovarajućem odnosu sa objektom u kome se nalaze. Izlozi treba da su u skladu sa susjednim izlozima i u skladu sa arhitekturom konkretnog objekta.

Komercijalni natpisi i panoi moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou.

Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana sa pažnjom, posebno u okviru prostora gdje se predvidja veće okupljanje.

Svi priključci telefonske i električne mreže će se raditi podzemno.

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

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

Eventualnu etapnu gradnju treba predvidjeti tehničkom dokumentacijom, uz odgovarajuće odobrenje urbanističke službe.

Za sve objekte su predvidjeni kombinovani krovovi. Nagib krovnih ravni je oko 18-25 stepeni. Krovni pokrivač je crijep, ćeramida, eternit, tegola kanadeze ili neki drugi kvalitetan materijal.

Gdje postoje tehničke mogućnosti, pored planiranih, ostavlja se mogućnost za korišćenje potkrovnih prostora u nepromijenjenom spoljnjem gabaritu objekta. Preporučuje se izrada prozorskih otvora i vrata od drveta bojeno natur ili u bijeloj boji, pri čemu posebnu pažnju posvetiti proporcijama otvora. Preporučujemo za prozorske otvore odnos širina/visina 1/1.5.

Dimenzije parcela su definisane na grafičkim prilozima parcelacije i regulacije.

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

Sve priključke raditi prema UTU iz plana i uslovima priključaka, dobijenim od nadležnih komunalnih organizacija.

Svi objekti moraju biti izgradjeni prema važećim propisima za gradjenje u seizmičkim područjima.

Uslovi za zaštitu i unapređenje životne sredine

Za sve objekte koji su predmet ovog Plana, a koji mogu da dovedu do zagađivanja životne sredine, obavezna je izrada Procene uticaja zahvata na životnu sredinu, shodno odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG" br. 80/05).

Uslovi za nesmetano kretanje invalidnih lica

Neophodno je obezbijediti prilaze svim javnim objektima i površinama u nivou bez stepenika. Sve denivelisane površine u parteru koje se normalno savladavaju stepenicama moraju imati i rampe nagiba maks. 12%. Pridržavati se Pravilnika o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti (Sl.list CG 10/09).

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)

INFRASTRUKTURNE INSTALACIJE:

Saobraćaj:

Kolski prilaz predmetnom objektu planiran je preko saobraćajnice sa upravnom šemom parkiranja.

Osovina dijela parkirne saobraćajnice prikazana je na grafičkim prilozima ovih uslova.

Kapacitet i šema parkinga u okviru urb. parcele je prikazana takođe na graf. prilozima ovih uslova. Parking mjesta uraditi od raster elemenata ili drugog materijala po izboru projektanta. Ako se neko parking mjesto nalazi na pješačkoj komunikaciji isto se može ukinuti. Najmanje 5% parking mjesta namijeniti za invalidne osobe.

Na nivou zone Plana je parkiranje riješeno na površinskim javnim parkinzima sa upravnom šemom parkiranja prema normativima koji podrazumjevaju obezbjeđenje 1.1 parking po jednom stanu, odnosno za poslovne prostore na 3 zaposlena 1 parking mjesto.

Kao polazna osnova za programiranje kapaciteta stanovanja je uzet prosječan standard od oko 35-40 m^2 bruto gradjevinske površine po stanovniku i prosječna veličina domaćinstva od 3,74 članova.

Pri opredjeljenju za projektovanje garaže u suterenu, istu projektovati u skladu sa pravilnikom o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („Službeni list SCG, br. 31/05"). Maksimalni podužni nagib ulazno-izlaznih rampi je ir=12% za otkrivene i 15% za pokrivene. Kontakt rampe sa parkirnom pločom mora da zadovolji vertikalne uslove prohodnosti mjerodavnog vozila, pa se zaobljuje kružnim lukom manjim od 20m ili ublažava polunagibom.

Građevinska linija ispod površine zemlje, kada je u pitanju prostor namijenjen za garažiranje, može biti do 1.5 m od granice urbanističke parcele.

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 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.

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.

Inženjersko-geološke karakteristike :

- Koeficijent seizmičnosti (C1)................. Ks=0,079
- Koeficijent dinamičnosti (C1)................ 1,0 kd 0,47
- Ubrzanjetla (C1) .... Qmax=0,288
- Dobijeni intenzitet u MCS (C1) .... 9°

Podaci o nosivosti tla i nivou podzemnih voda:

Nosivost terena iznosi 300-500 kN/m^2.

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 otsjecima 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.

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«, broj 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.

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

OBRADILI :
Arh.Dubravka Marković ,dipl.ing.

Radmila Maljević, dipl.ing.saob.
Maljević

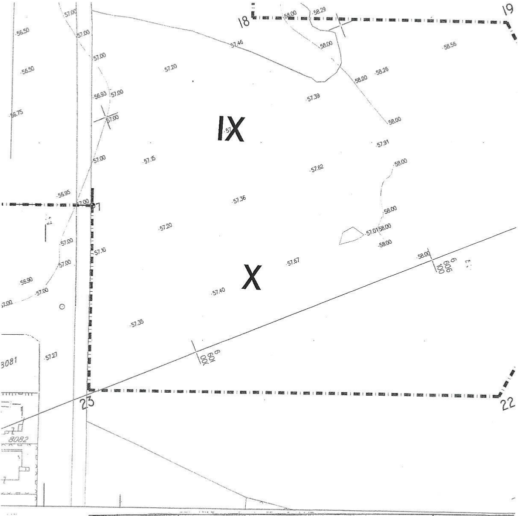
Grafička obrada priloga »Geodezija«
Mr.Miodrag Kalezić, dipl.ing.geo

Obrada grafičkih priloga :
Veljko Đurović, teh.

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštita
životne sredine
Broj: 08-352/14 – 102
Podgorica, 11.02.2014. godine

DUP "Konik- Sanacioni plan"
- Izmjene i dopune
Urb. parcele broj **D**
Blok "**X**"

Podnosilac zahtjeva:
ZETAGRADNJA DOO



R-1:2500	Naziv grafičkog priloga: GEODETSKA PODLOGA	Grafički prilog broj 1