URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI
ZA URBANISTIČKU PARCELU BROJ 159, ZONA B,PODZONA 1,
DUP "KONIK-VRELA RIBNIČKA"

DUP : "KONIK - VRELA RIBNIČKA"

PODNOSILAC
ZAHTJEVA: KOLJENOVIĆ ŠUĆO

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

Podgorica , januar 2016. godine

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/15-765
Podgorica,15.01.2016. godine

DUP "Konik-Vrela Ribnička"
Urbanistička parcela broj **159**
zona B, podzona 1

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA URBANISTIČKU PARCELU BROJ 159

PODNOSILAC ZAHTJEVA:

KOLJENOVIĆ ŠUĆO iz Podgorice, obratio se ovom organu zahtjevom broj 08-352/15-765.

PRAVNI OSNOV:

Pravni osnov za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova sadržan je u Zakonu o uredjenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", broj 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14), DUP-u "Konik-Vrela Ribnička", usvojen od strane SO Podgorice Odlukom broj 01-4184 od 17.05.1991. godine.

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI:

Postojeće stanje:

Na katastarskoj parceli broj 1169 KO: Podgorica III, pravo korišćenja 1/1 ima Koljenović R. Šućo, površine 404 m2, prema listu nepokretnosti prepis 2050 i evidentiran je stambeni objekat površine 149m2 i spratnosti prizemlje,sprat i potkrovlje, sa teretom prekoračenje dozvole.

PLANIRANO STANJE:

Urbanistička parcela:

Urbanistička parcela broj **159** u potpunosti se poklapa sa katastarskom parcelom broj 1169 KO: Podgorica III i površine je 403,91 m2.

Urbanistička parcela broj 159 definisana je na grafičkom prilogu „Geodezija" koji čini sastavni dio ovih uslova, koordinatnim tačkama od 1-4.

Zadržava se položaj postojećeg objekta.

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/15-765
Podgorica,15.01.2016. godine

DUP "Konik-Vrela Ribnička"
Urbanistička parcela broj **159**
zona B, podzona 1

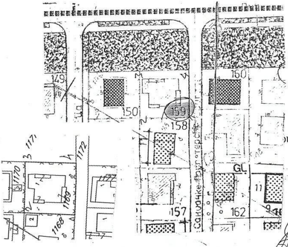
R-1:1000	Naziv grafičkog prilogа: PLAN PARCELACIJE	GrAFIČKI PRILOG BROJ 4

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/15-765
Podgorica,15.01.2016. godine

DUP "Konik-Vrela Ribnička"
Urbanistička parcela broj **159**
zona B, podzona 1

GEODEZIJA R 1 : 1000

DUP Konik – Vrela Ribnička . Urb.parc. br. 159



KOORDINATE TACAKA

Urb.parc.br. 159
Površina P- 403.91 m2
Kat.parc.br. 1169 = urb.parc.br. 159

	Y	X
1	Y=6606915.74	X=4699651.62
2	Y=6606905.91	X=4699668.87
3	Y=6606923.13	X=4699679.37
4	Y=6606933.26	X=4699662.26

Gradjevinsska linija
)UP-om evidentiran objekat horiz. gab.
kao u kopiji kat. plana .

Saobraćajnica
Postojeca

31.12.15.

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

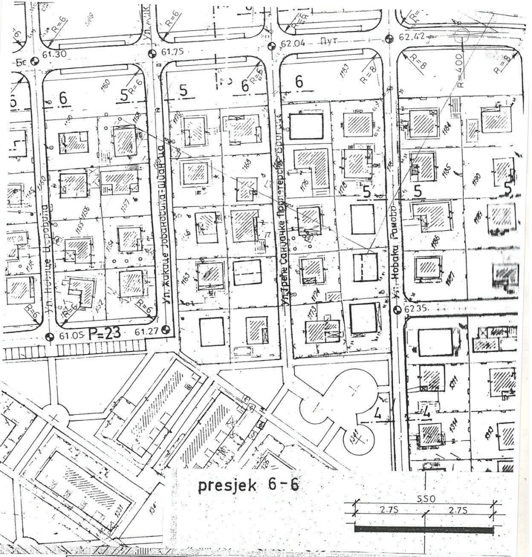
Pored analogne situacije i Digitalni oblik – CD – Auto Cad – dwg format

V.D. POMOĆNIKA SEKRETARA
Suzana Lačković - Aćimić

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

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/15-765
Podgorica,15.01.2016. godine

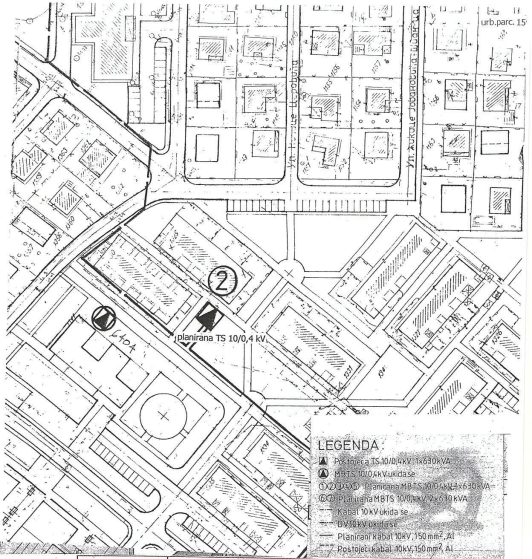
DUP "Konik-Vrela Ribnička"
Urbanistička parcela broj **159**
zona B, podzona 1



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

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/15-765
Podgorica,15.01.2016. godine

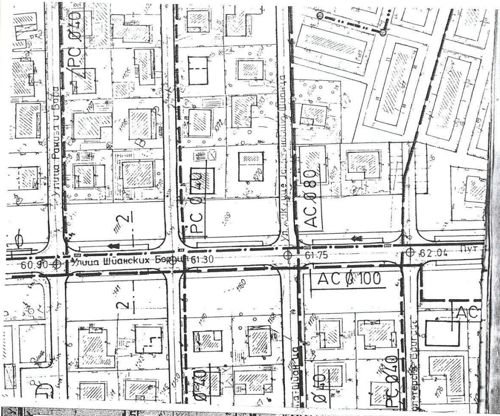
DUP "Konik-Vrela Ribnička"
Urbanistička parcela broj **159**
zona B, podzona 1



R-1:2500	Naziv grafičkog priloga: PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE	GrAFIČKI PRILOG BROJ 8

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/15-765
Podgorica,15.01.2016. godine

DUP "Konik-Vrela Ribnička"
Urbanistička parcela broj **159**
zona B, podzona 1



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
FK-Ø	POSTOJEĆA KANALIZACIJA ZA OTPADNE VODE

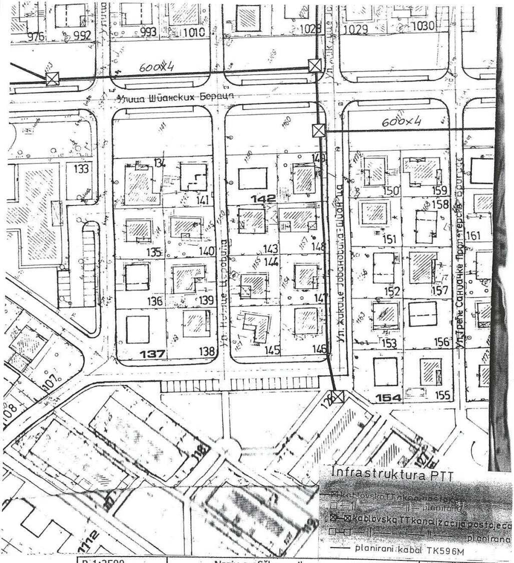
OBJEKTI I UREDJAJI

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

R-1:2500	Naziv grafičkog priloga: PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE	GrAFIČKI PRILOG BROJ 9

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/15-765
Podgorica,15.01.2016. godine

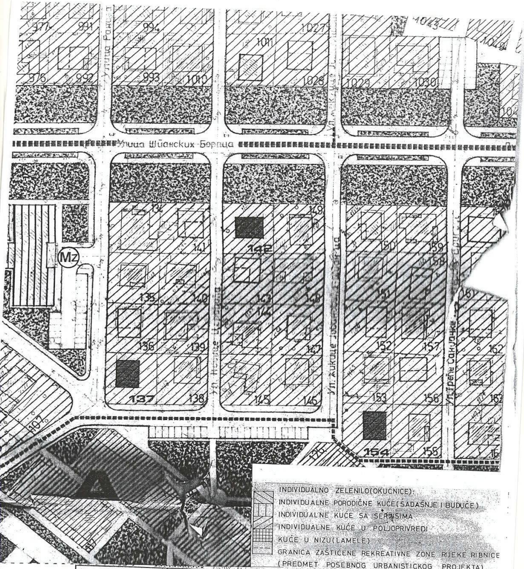
DUP "Konik-Vrela Ribnička"
Urbanistička parcela broj **159**
zona B, podzona 1



R-1:2500	Naziv grafičkog priloga: PLAN TELEKOMUNIKACIONE MREŽE	GrAFIČKI PRILOG BROJ 10

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/15-765
Podgorica,15.01.2016. godine

DUP "Konik-Vrela Ribnička"
Urbanistička parcela broj **159**
zona B, podzona 1



▨ INDIVIDUALNO ZELENILO(OKUĆNICE)
▨ INDIVIDUALNE PORODIČNE KUĆE(SADAŠNJE I BUDUĆE)
▨ INDIVIDUALNE KUĆE SA SERVISIMA
▨ INDIVIDUALNE KUĆE U POLJOPRIVREDI
▦ KUĆE U NIZU(LAMELE)
GRANICA ZAŠTIĆENE REKREATIVNE ZONE RIJEKE RIBNICE (PREDMET POSEBNOG URBANISTIČKOG PROJEKTA)

R-1:2500	Naziv grafičkog priloga: PLAN PEJZAŽNOG UREDJENJA	GrAFIČKI PRILOG BROJ 11

Namjena objekta:

Namjena objekta je individualno stanovanje.
Po ukazanoj potrebi prizemna etaža može dobiti namjenu poslovanje.
Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili parcele.

Horizontalni gabarit:

Zadržava se zatečeni horizontalni gabarit individualnog stambemog objekta cca 149m2 u skladu sa grafičkim prilogom „Osnove za parcelaciju i preparcelaciju".

Vertikalni gabarit:

Objekat je zadržan u postojećem vertikalnom gabaritu prizemlje, sprat i potkrovlje (P+1+Pk), u skladu sa grafičkim prilogom „Plan oblika intervencija".

Krov:

Predvidjeti kosi krov nadgradnje koji korespondira sa postojećim objektom i okolinom, nagiba do 30°.

Arhitektonsko oblikovanje i primjena materijala:

Obrada fasada mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekta.

Kolorit nadgradnje objekta uskladiti sa njegovom funkcijom, okolinom, gradjevinskim nasledjem i klimatskim uslovima. Preovladjujući tonovi su svijetli.
Prilikom projektovanja objekata koristiti savremene materijale i likovne izraze.

Ograda prema susjednim urbanističkim parcelama može biti i neprozirna pod uslovom da ne prelazi visinu od 1.60m.Izuzetno visina neprozirne ograde može iznositi do 2.20 m, u kom slučaju je neophodna saglasnost susjeda.
Ograde prema javnim površinama moraju biti prozirne, a materijali od kojih se grade moraju biti u skladu sa ambijentom.

Uslovi za zaštitu i unapređenje životne sredine:

Ukoliko se planira djelatnost koja može imati značajni uticaj na životnu sredinu i zdravlje ljudi, potrebno je Glavni projekat uskladiti sa Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu odnosno pristupiti izradi Elaborata u skladu sa navedenim Zakonom.

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 predmetnom objektu obezbijediti preko postojeće saobraćajnice sekundarne mreže.

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

Shodno smjernicama DUP-a potrebno je obezbjediti 1.1 parking mjesto na stambenu jedinicu, odnosno 1 PM na 50 m2 poslovnog prostora ukoliko se isti predvidi.

Na ulazima u poslovne prostore projektovati oborene ivičnjake i prilazne rampe za kretanje lica sa ograničenom pokretljivošću, u skladu sa zakonskim propisima.

Projekat kolskog prilaza i parking prostora treba da čini sastavni dio Glavnog projekta.

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
- 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

Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće nakon izrade projektne dokumentacije stručne službe FC Distribucije - region 2.

DUP-om Konik - Vrela Ribnička snabdijevanje električnom energijom objekta na urbanističkoj parceli 159 planirano je iz postojeće trafostanice TS 10/0,4 kV ili iz planirane TS 10/0,4 kV,630 kVA broj 2.

Telekomunikaciona 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.

TK mrežu projektovati odnosno izvesti prema : Pravilniku o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima (Sl.list CG broj 41/15).

Hidrotehničke instalacije:

Hidrotehničke instalacije projektovati u svemu prema važećim propisima i normativima za tu vrstu objekata i prilagoditi prema uslovima datim od strane JP "Vodovod i kanalizacija" – Podgorica.

Projekat hidrotehničkin instalacija raditi u svemu prema važećim propisima i normativima i na isti će se pribaviti saglasnost od davaoca uslova priključenja.

Metereološki 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 (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 projektovanja navedene podatke potrebno je provjeriti i kompletirati od Republičkog hidrometererološkog zavoda.

Podaci o nosivosti tla i nivou podzemnih voda:

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 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.

Prije fundiranja objekta treba izvršiti neophodno detaljno geotehničko ispitivanje.

Seizmički propisi:

- Koeficijent seizmičnosti Ks = 0,090
- Koeficijent dinamičnosti Kd = 0,47 - 1,0
- Ubrzanje tla Qmax = 0,360
- 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).

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 34/11 i 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 34/11 i 35/13).

Građevinska dozvola izdaje se na osnovu čl. 93 i čl. 94. važećeg zakona ("Sl.list CG", broj 34/11 od 12.07.2011.god. i broj 35/13 od 23.07.2013.god.).

Sastavni dio ovih urbanističko-tehničkih uslova su i grafički prilozi.
Ovi urbanističko-tehničkih uslovi važe do dana donošenja novog DUP-a, odnosno izmjena i dopuna važećeg plana.

OBRADILA :

Arh.Samira Vesnić,dipl.ing.

mr Miodrag Kalezić,dipl.ing.geo.

Risto Lučić,dipl.ing.el.

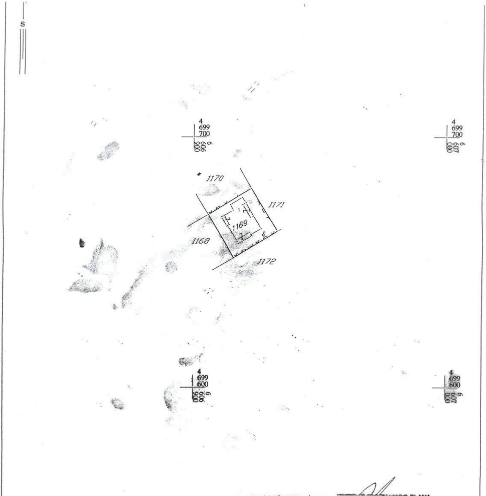
Obrada grafičkih priloga :
Branko Šofranac, teh.

v.d. pomoćnik sekretara:

Suzana Lačković-Aćimić,dipl.ing.građ.

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/15-765
Podgorica,15.01.2016. godine

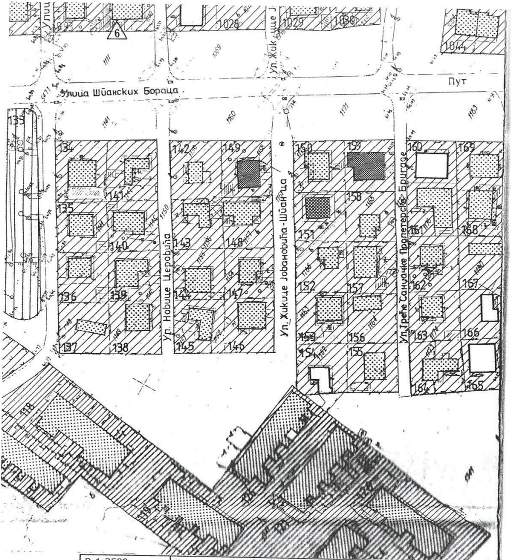
DUP "Konik-Vrela Ribnička"
Urbanistička parcela broj **159**
zona B, podzona 1



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

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/15-765
Podgorica,15.01.2016. godine

DUP "Konik-Vrela Ribnička"
Urbanistička parcela broj **159**
zona B, podzona 1



R-1:2500	Naziv grafičkog priloga: ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA	GrAFIČKI PRILOG BROJ 2

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/15-765
Podgorica,15.01.2016. godine

DUP "Konik-Vrela Ribnička"
Urbanistička parcela broj **159**
zona B, podzona 1

R-1:2500	Naziv grafičkog priloga: PLAN NAMJENE POVRŠINA	GrAFIČKI PRILOG BROJ 3