URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU INDIVIDUALNOG STAMBENOG OBJEKTA NA URBANISTIČKOJ PARCELI BROJ 92, ZONA"A" DUP "ZABJELO B.1."

PODNOSILAC ZAHTJEVA: ĐUROVIĆ DANILO

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

Podgorica,januar 2014. godine

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje,
uređenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/14-27
Podgorica, 20.01.2014. godine

DUP » Zabjelo B. 1.«
Urbanistička parcela broj 92
Zona"A"

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

PODNOSILAC ZAHTJEVA :

ĐUROVIĆ DANILO, aktom zavedenim kod ovog Organa brojem Up.08-352/14 - 27 od 14.01.2014. godine.za izdavanje urbanističko tehničkih uslova.

PRAVNI OSNOV:

Pravni osnov za izradu urbanističko-tehničkih uslova sadržan je u Zakonu o uredjenju prostora i izgradnju objekata("Sl. list RCG", broj 51/08,34/11,35/13,39/13) i DUP-u " Zabjelo B.1.", usvojen Odlukom SO Podgorica broj 01- 030/04 -6985 od 03.11.2004. godine.

POSTOJEĆE STANJE :

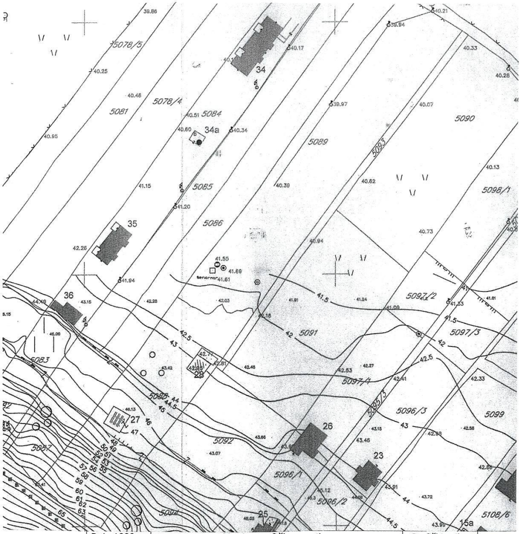
Lokacija:

Uvidom u dostavljeni list nepokretnosti- prepis broj 1115 KO: Podgorica 3, i kopiji plana konstatovano je da je katastarska parcela broj 5091,površine 2920m2 , svojina 1/1 Đurović Špira Danila i da je neizgrađena.
Ista se nalazi u zahvatu DUP-a »Zabjelo B.1«.
Ovim planom na katastarskoj parceli broj 5091 formirane su tri urbanističke parcele i to:broj 90, 91 i 92.Predmet ovih urbanističko tehničkih uslova je urbanistička parcela broj 92.

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje,
uređenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/14-27
Podgorica, 20.01.2014. godine

DUP » Zabjelo B. 1.«
Urbanistička parcela broj 92
Zona"A"



R-1: 1000

Naziv grafičkog priloga
ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA I OBLICI
INTERVENCIJA

Grafički prilog
br.2

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje,
uređenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/14-27
Podgorica, 20.01.2014. godine

DUP » Zabjelo B. 1.«
Urbanistička parcela broj 92
Zona"A"

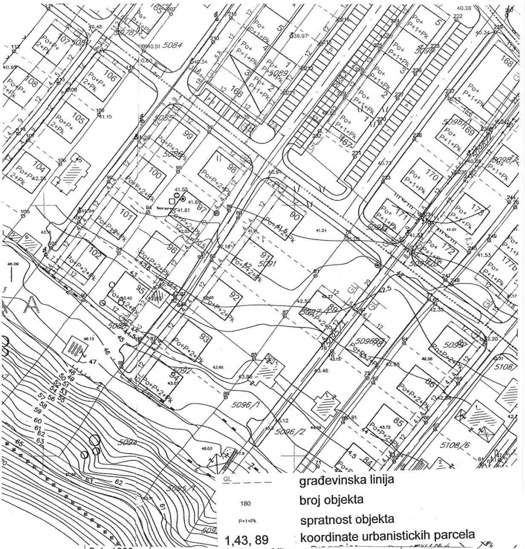
▨ individualno stanovanje

R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga PLAN NAMJENE POVRŠINA I DISTRIBUCIJA SADRŽAJA	Grafički prilog br.3

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje,
uređenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/14-27
Podgorica, 20.01.2014. godine

DUP » Zabjelo B. 1.«
Urbanistička parcela broj 92
Zona"A"



GL — — — građevinska linija
180 broj objekta
P+1+Pk spratnost objekta
1,43, 89 koordinate urbanistickih parcela

R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga PLAN PARCELACIJE,REGULACIJE I SPRATNOST OBJEKATA	Grafički prilog br.4

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA

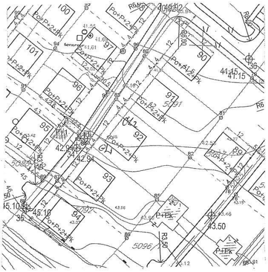
Sekretarijat za planiranje,
uređenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/14-27
Podgorica, 20.01.2014. godine

DUP » Zabjelo B. 1.«
Urbanistička parcela broj 92
Zona"A"

GEODEZIJA R 1 : 1000

DUP Zabjelo B1 Urb.parc. br. 92

KOORDINATE TAČAKA



Urb.parc. br. 92
Površina P-748.03 m2

82	Y=6602596.38	X=4697955.75
83	Y=6602567.05	X=4697978.04
84	Y=6602556.14	X=4697960.57
85	Y=6602584.27	X=4697938.81

Gradevinska linija

G.L.1	Y=6602562.83	X=4697961.15
G,L.2	Y=6602570.05	X=4697970.73

Osovina planiranh saobracajnica

33	Y=6602588.81	X=4698017.91
T6	Y=6602554.67	X=4697962.17
34	Y=6602551.99	X=4697958.76

17.01.14.

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 , i snimljeni postojeći kolsko-pješački 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,
uređenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/14-27
Podgorica, 20.01.2014. godine

DUP » Zabjelo B. 1.«
Urbanistička parcela broj 92
Zona"A"

R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga PROSTORNI PROGRAM,OBLICI I KROVOVI	Grafički prilog br.6

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje,
uređenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/14-27
Podgorica, 20.01.2014. godine

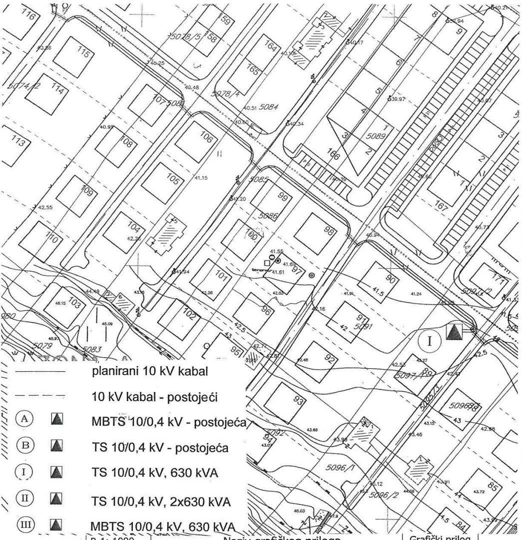
DUP » Zabjelo B. 1.«
Urbanistička parcela broj 92
Zona"A"

R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga SAOBRAĆAJ-SITUACIONI PLAN	Grafički prilog br.7

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje,
uređenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/14-27
Podgorica, 20.01.2014. godine

DUP » Zabjelo B. 1.«
Urbanistička parcela broj 92
Zona"A"

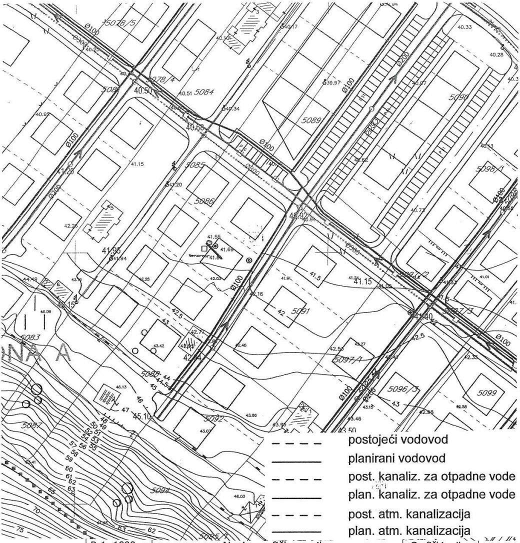


R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga ELEKTROENERGETIKE	Grafički prilog br.8

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje,
uređenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/14-27
Podgorica, 20.01.2014. godine

DUP » Zabjelo B. 1.«
Urbanistička parcela broj 92
Zona"A"

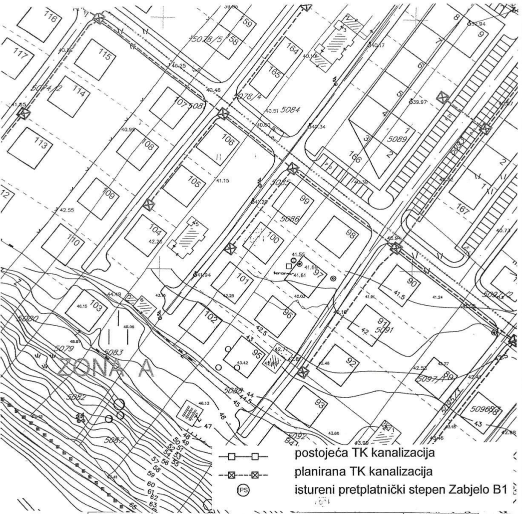


R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga HIDROTEHNIČKE INSTALACIJE	Grafički prilog br.9

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje,
uređenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/14-27
Podgorica, 20.01.2014. godine

DUP » Zabjelo B. 1.«
Urbanistička parcela broj 92
Zona"A"



–□–□– postojeća TK kanalizacija

--⊠--⊠-- planirana TK kanalizacija

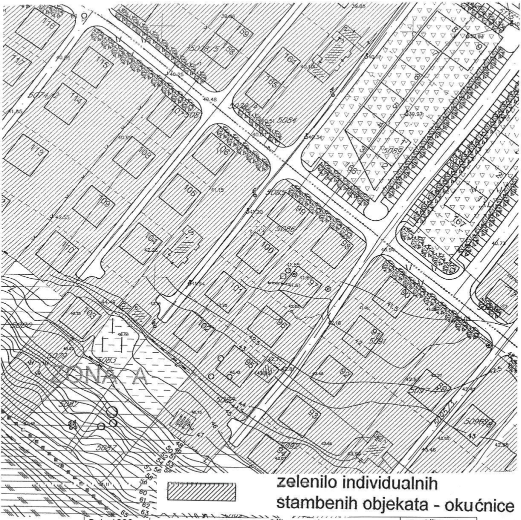
(PS) istureni pretplatnički stepen Zabjelo B1

R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga TELEKOMUNIKACIONE INSTALACIJE	Grafički prilog br.10

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje,
uređenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/14-27
Podgorica, 20.01.2014. godine

DUP » Zabjelo B. 1.«
Urbanistička parcela broj 92
Zona"A"



▨ zelenilo individualnih stambenih objekata - okućnice

R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga PEJZAŽNA ARHITEKTURA	Grafički prilog br.11

Granice urbanističke parcele 92 i građevinska linija definisane su koordinatama tačaka u grafičkom prilogu,,Geodezija",koji je sastavni dio ovih uslova. Ista je površine 748,03m2.

Dup-om planirano je izuzimanje dijela katastarska parcele broj 5091 radi realizacije sekundarne saobraćajnice kako bi se formirala predmetna urbanistička parcela.

Sistem izgradnje:

Objekat je slobodnostojeći.

Namjena objekta:

Objekat je individualno stambeni.
Parkiranje,odnosno garažiranje vozila predvidjeti u okviru urbanističkih parcela odnosno objekata.

Horizontalni gabarit:

Planirani horizontalni gabarit objekta je 12x12m.

Vertikalni gabarit:

Planirani vertikalni gabariti objekta je max.:podrum, prizemlje, dva sprata i potkrovlje (Po+P+2+Pk).

Kota poda prizemlja do 120cm. od kote nivelisanog terena-saobraćajnice.

Visina sprata 3,0m.

Planirana visina nadzidka stambenog prostora u potkrovlju je 120 cm.

Obavezni su kosi krovovi.

Krov:

Krov je obavezno kosi,jednovodni,dvovodni ili četvorovodni,a kod komplikovanih objekata i kombinovani.Krovni pokrivač predvidjeti od crijepa,tegola kanadeze i ili dr.

Oblikovanje prostora i primjena materijala:

Projektom objekta obezbijediti vizuelno jedinstvo cjelovitog prostornog rješenja, kod koga će objekti zadržati svoj identitet i arhitektonski izraz adekvatan svojoj funkciji, bez narušavanja prisutnog već formiranog ambijenta, u neposrednom okruženju.
Likovno i oblikovno rješenje gradjevinskih struktura mora da slijedi klimatske i druge endemske karakteristike grada i da svojim izrazom doprinosi opštoj slici i da se uskladi sa postojećom fizionomijom sredine.
Kolorit objekta uskladiti sa njegovom funkcijom, okolinom, gradjevinskim nasledjem i klimatskim uslovima.

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)

Uredjenje urbanističke parcele:

Urbanističku parcelu nivelisati tako da sa susjednim lokacijama i obodnim saobraćajnicama predstavlja prostornu cjelinu.
Travnjaci i parkovsko rastinje moraju biti tako odabrani da u klimatskim i drugim endemskim uslovima podneblja nadju osnov svoje egzistencije.
Nivelacionim rješenjem trotoara i ostalih pješačkih površina omogućiti uredno odvodnjavanje, a projektom instalacija atmosferske kanalizacije riješiti njeno uključivanje u planiranu uličnu instalaciju.

INFRASTRUKTURA:

Saobraćaj:

Kolski pristup predmetnom objektu obezbijediti preko planirane parkirne saobraćajnice.

Projektom planirati samo jedan kolski prilaz ka parceli.
Parkiranje, odnosno garažiranje za potrebe korisnika obezbijediti u okviru objekta ili parcele.
Shodno smjernicama GUP-a potrebno je obezbjediti 1,1 parking mjesto na jedan stan, odnosno 1 parking mjesto na 50,00m2 poslovnog prostora.

Elektroenergetika:

Način priključenja predmetnog objekta na urbanističkoj parceli broj 2090/590 Zona D-6 na području DUP-a "Konik-Stari Aerodrom"- izmjene i dopune, izvesti prema:
-"Uslovima za izradu tehničke dokumentacije " od "Elektrodistribucije" – Podgorica.
Elektroinstalacije objekta projektovati, odnosno izvesti prema sljedećim pravilnicima, standardima i zakonima:

- "Pravilniku o tehničkim normativima za elektro instalacije niskog napona" ("Sl. list "Sl. list SRJ", broj 28/95) ;
- "Pravilniku o tehničkim normativima za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja" ("Sl. list SRJ" br. 11/96)
- Jugoslovenski standardi. Električne instalacije niskog napona JUS N. B2. 741
- Jugoslovenski standardi. Električne instalacije u zgradama. Zahtjevi za bezbjednost JUS N. B2. 742, JUS N. B2. 743, JUS N. B2.752
- Zakon o izgradnji objekata ("Sl. List RCG", broj 55/00)
- kao i svim drugim pravilnicima i standardima važećim za ovu vrstu objekta.

Instalacije slabe struje:

(instalacije telefona,interfona,RTV instalacije,protivprovalne instalacije, ...)

Projekat mora da sadrži projektni zadatak ovjeren od strane investitora u kojem će biti definisano koje instalacije slabe struje treba da budu planirane u objektu.
Ukoliko investitor planira izvođenje tk instalacija (instalacije telefona) u objektu prije izrade tehničke dokumentacije- projekta telefonskih instalacija potrebno je od operatera (Crnogorski telekom-TK Centar, M-TEL, ...) dobije tehničke uslove.
Projekat tk instalacija uraditi prema važećim propisima i preporukama iz ove oblasti i nakon izvršene tehničke kontrole – revizije dobiti saglasnost na projekat od davaoca tehničkih uslova.
Priključenje objekta na tk infrastrukturu izvesti u skladu sa grafičkim prilogom: tk instalacija izvod iz DUP-a.

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 datim od strane JP "Vodovod i kanalizacija" – Podgorica.
U prilogu se daju trase postojećih i detaljnim urbanističkim planom planiranih vodova.
Projekat hidrotehničkih instalacija raditi u skladu sa važećim tehničkim propisima.

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 projekotvanja navedene podatke potrebno je provjeriti i kompletirati od Republičkog hidrometererološkog 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 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 = 0,079 -0,09
☐ Koeficijent dinamičnosti	Kd=0,47-1,00
☐ Ubrzanje tla	Qmax=0.360
☐ Seizmički intezitet	(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 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list Crne Gore", broj 51/08, 34/11,35/13,39/13).

Građevinska dozvola izdaje se na osnovu idejnog odnosno glavnog projekta izrađenog u deset (10) primjerka od kojih je sedam u zaštićenoj digitalnoj formi, izvještaja o izvršenoj reviziji idejnog odnosno glavnog projekta i dokaza o pravu svojine na građevinskom zemljištu ili dokaza o pravu građenja.

Za porodične stambene zgrade (površine do 500m2 i sa najviše četiri zasebne stambene jedinice) nije potrebna revizija idejnog i glavnog projekta u skladu sa članom 86 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata.

Sastavni dio ovih urbanističko-tehničkih uslova su i grafički prilozi.
Ovi urbanističko-tehničkih uslovi važe do dana donošenja novog DUP-a.

OBRADILI :

Arh. Beti Radović,dipl.ing.

Mr Miodrag Kalezić,dipl.ing.geod.

Obrada grafičkih priloga :
Vlatko Mijatović, teh.

Vlatko Mijatović

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

Datum i vrijeme štampe: 23.12.2013 - 12:46

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA
Broj: 101-956-11-27736/2013
Datum: 23.12.2013
KO: PODGORICA III

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl.list RCG" br. 29/07 i "Sl.list CG" br. 32/11), postupajući po zahtijevu
ĐUROVIĆ DANILO iz ,
izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI - IZVOD
1115

Podaci o parcelama

Broj parcele Broj Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa Broj upisa	Potes ili ulica i kućni br.	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. Klasa	Površina	Prihod
5091		51 38	-	ZANOSIJER	Njiva 2. klase KUPOVINA		2920	38.54
							2920	38.54

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava

Matični broj ID Broj	Naziv vlasnika ili naziv nosioca prava Adresa, mjesto	Osnov prava	Obim prava
2001936210027	DJUROVIĆ ŠPIRO DANILO AVNOJ-A 9	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj parcele Broj Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Upis broj Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
5091			1	Njiva 2. klase	-	603 Hipoteka TERET*BR,22231*ZABILJ.UG.O HIPO.OV.BR.32151/09 OD 20.10.2009,G-DUG 250.000.00 E-ROK 1.10.2019 G-HIP. DUZ.ĐUROVIĆ DANILO-POVJERIOC HYPO ALPE ADRIA LEASING

Taksa za ovaj IZVOD je naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list RCG" br. 55/03,46/04, 81/05 i 02/06,"Sl.list CG" 22/08,77/08,03/09,40/10,20/11 i 26/11) u iznosu od 5.00EURA.Naplacena naknada u iznosu od 3.00EUR za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07 i "Sl.list CG" br.32/11)

Načelnik
Simović Slavko, dipl. pr

17
PODGORICA

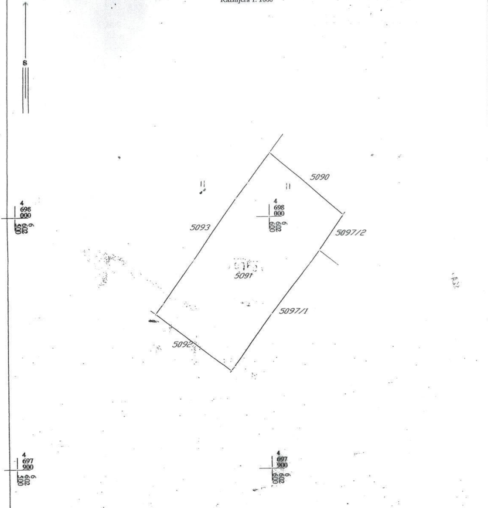
0807714

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-956-11-27738/13
Datum: 23.12.2013.

Katastarska opštiina: PODGORICA III
Broj lista nepokretnosti: 1115
Broj plana: 12,13,44,45
Parcela: 5091

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



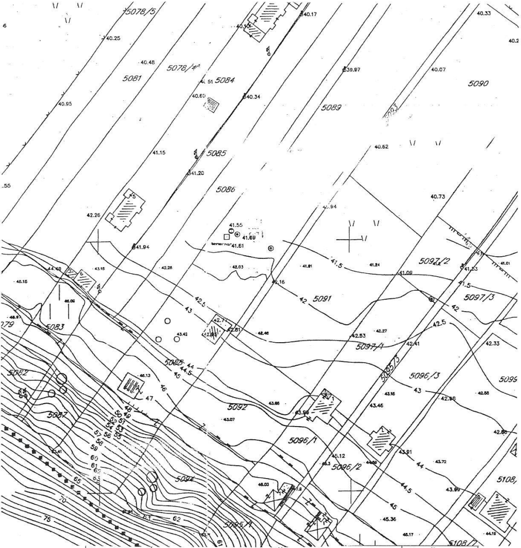
IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

Ovjerava
Službeno lice:

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje,
uređenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/14-27
Podgorica, 20.01.2014. godine

DUP » Zabjelo B. 1.«
Urbanistička parcela broj 92
Zona"A"



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