URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI
ZA URBANISTIČKE PARCELE UP10 i UP11, BLOK 18, DUP »STAMBENA ZAJEDNICA VI-KRUŠEVAC« -izmjene i dopune

PODNOSILAC ZAHTJEVA :	KENTERA SAVO
OBRADJIVAČ:	SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE, UREDJENJE PROSTORA, I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE GLAVNI GRAD PODGORICA

Podgorica, jun 2014. godine

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/14-566
Podgorica, 26.06.2014. godine

DUP "Stam.zajednica VI-Kruševac " -
Izmjene i dopune
Urb. parcele broj UP10 i UP11,
Blok 18

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

PODNOSILAC ZAHTJEVA :

KENTERA SAVO, aktom zavedenim kod ovog Organa brojem 08-352/14-566.

PRAVNI OSNOV:

Zakon o uredjenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", broj 51/08,35/13), DUP "Stambena zajednica VI - Kruševac«- Izmjene i dopune, usvojen Odlukom SO Podgorica broj 01- 030/04 - 2408 od 14.04.2004. godine.

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI :

Lokacija:

Postojeće stanje lokacije :

Katastarske parcele broj 1823/18 i 1823/19, po listu nepokretnosti prepis broj 3736 KO: Tološi, sa podacima o vlasniku svojina 1/1 Kentera Sava, nalaze se u zahvatu DUP-a »Stambena zajednica VI - Kruševac »-izmjene i dopune.
Katastarska parcela broj 1823/18 površine je 224m2,a kat.parcela 1823/19 površine 297m2.
Navedene kat.parcele su neizgrađene i uknjižene bez tereta i ograničenja.

Urbanistička parcela:

Urbanistička parcela UP 11 I UP10,blok18,definisane su koordinatnim tačkama na grafičkom prilogu "Geodezija" koji čini sastavni dio ovih uslova.

Ovim prilogom koordinatnim tačaka definisane su i građevinske linije.

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje, uredjenje prostora i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/14-566
Podgorica, 26.06.2014. godine

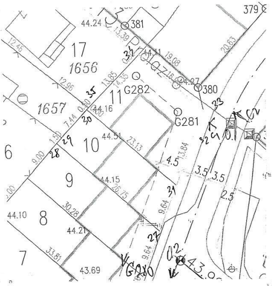
DUP "Stam.zajednica VI-Kruševac " -
Izmjene i dopune
Urb. parcele broj UP10 i UP11,
Blok 18

GEODEZIJA

R 1 : 500

DUP - Blok 6 Kruševac - izmj. i dop.

Urb.parc. br. 10 i 11 Blok 18



30.06.14

KOORDINATE TAČAKA

Urb.par.br.10
Površina P- 223.77 m2

27	Y=6602207.11	X=4701645.14
28	Y=6602187.49	X=4701663.32
29	Y=6602188.52	X=4701664.41
30	Y=6602193.68	X=4701669.77
31	Y=6602210.69	X=4701654.09

Urb.par.br.11
Površina P- 296.55 m2

32	X=6602215.84	Y=4701666.94
C1	X=6602267.36	Y=4701646.30
		radius 55.50
33	X=6602216.60	Y=4701668.75
34	X=6602204.18	Y=4701680.27
35	X=6602194.03	Y=4701670.13

Gradjevinska linija (limitirana)

G.282	Y=6602203.54	X=4701676.09
G.281	Y=6602211.65	X=4701668.57
G.280	Y=6602185.65	X=4701603.67

Osovina pješacke komunikacije

C2	Y=6602267.36	X=4701646.30
		radius 50.00m
O.1	Y=6602220.94	X=4701664.89
O.2	Y=6602210.72	X=4701639.36

<u>Napomena</u> : 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-pješačni prilaz

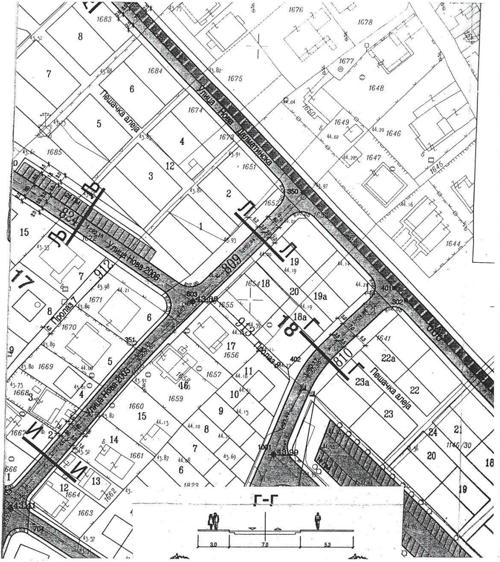
Pored analogne situacije potreban i Digitalni oblik – CD – Auto Cad – dwg format

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

R=1:1000	Naziv grafičkog priloga **Geodezija**	Broj grafičkog priloga

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/14-566
Podgorica, 26.06.2014. godine

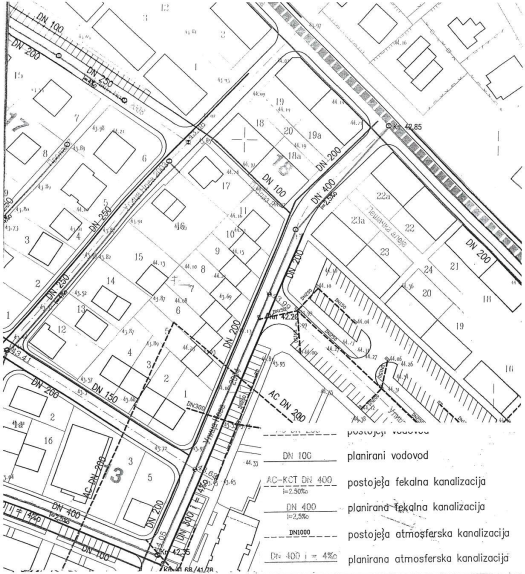
DUP "Stam.zajednica VI-Kruševac " -
Izmjene i dopune
Urb. parcele broj UP10 i UP11,
Blok 18



R=1:1000	Naziv grafičkog priloga: SAOBRAĆAJNO RJEŠENJE	Grafički pr broj 7

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/14-566
Podgorica, 26.06.2014. godine

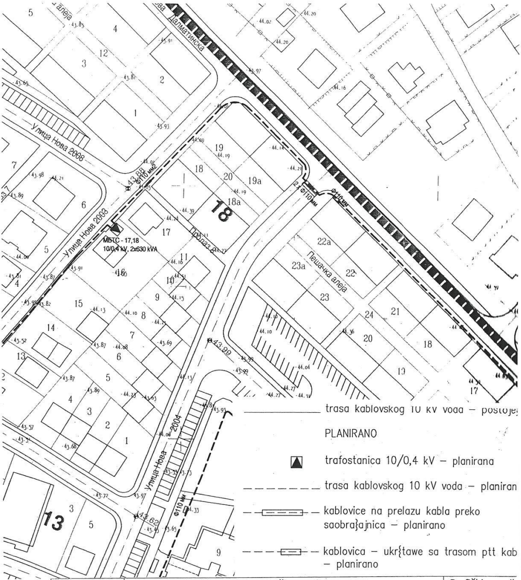
DUP "Stam.zajednica VI-Kruševac " -
Izmjene i dopune
Urb. parcele broj UP10 i UP11,
Blok 18



R=1:1000	Naziv grafičkog priloga: HIDROTEHNIČKE INSTALACIJE	Grafički prilo broj 8

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/14-566
Podgorica, 26.06.2014. godine

DUP "Stam.zajednica VI-Kruševac " -
Izmjene i dopune
Urb. parcele broj UP10 i UP11,
Blok 18



R=1:1000	Naziv grafičkog priloga: ELEKTROENERGETSKA MREŽA	Grafički pril broj 9

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/14-566
Podgorica, 26.06.2014. godine

DUP "Stam.zajednica VI-Kruševac " -
Izmjene i dopune
Urb. parcele broj UP10 i UP11,
Blok 18

R=1:1000	Naziv grafičkog priloga: PTT I RADIODIFUZNA MREŽA	Grafički prilog broj 10

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/14-566
Podgorica, 26.06.2014. godine

DUP "Stam.zajednica VI-Kruševac " -
Izmjene i dopune
Urb. parcele broj UP10 i UP11,
Blok 18

R=1:1000	Naziv grafičkog priloga: PLAN OZELENJAVANJA	Grafički prilo broj 11

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/14 – 566
Podgorica,20.06.2014. godine

UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA PODGORICA

PODGORICA

PREDMET: Zahtjev za izdavanje listove nepokretnosti i kopije katastarskog plana

Sekretarijatu za planiranje i uredjenje prostora i zaštitu životne sredine Glavnog grada Podgorice,u toku je postupak po zahtjevu broj 08-352/14-560 od 12.06.2014.godine ,radi izdavanja urbanističko tehničkih uslova za zemljište označeno katastarskom parcelom broj 1823/18 i 1823/19 **KO Tološi.**

Shodno odredbama Zakona o uredjenju prostora i izgradnji objekata (»Sl.list CG« broj 51/08,34/11,35/13 i 39/13), potrebno je da po službenoj dužnosti ovom Sekretarijatu dostavite list nepokretnosti i kopiju katastarskog plana, za predmetno zemljište, kako bi se u zakonom propisanom roku mogao okončati postupak po podnijetom zahtjevu.

DOSTAVLJENO:

- Naslovu
- Direktoru Uprave za nekretnine CG
a/a

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

dato arhivi
20.06 '14

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/14 – 566
Podgorica,20.06.2014. godine

UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA PODGORICA

PODGORICA

PREDMET: Zahtjev za izdavanje listove nepokretnosti i kopije katastarskog plana

Sekretarijatu za planiranje i uredjenje prostora i zaštitu životne sredine Glavnog grada Podgorice,u toku je postupak po zahtjevu broj 08-352/14-560 od 12.06.2014.godine ,radi izdavanja urbanističko tehničkih uslova za zemljište označeno katastarskom parcelom broj 1823/18 i 1823/19 **KO Tološi.**

Shodno odredbama Zakona o uredjenju prostora i izgradnji objekata (»Sl.list CG« broj 51/08,34/11,35/13 i 39/13), potrebno je da po službenoj dužnosti ovom Sekretarijatu dostavite list nepokretnosti i kopiju katastarskog plana, za predmetno zemljište, kako bi se u zakonom propisanom roku mogao okončati postupak po podnijetom zahtjevu.

DOSTAVLJENO:

- Naslovu
- Direktoru Uprave za nekretnine CG
a/a

SEKTOR ZA UREĐENJE
PROSTORA

Rina Ivančević,dipl.ing.gradj.

Namjena, regulacija i nivelacija, gabariti i oblikovanje prostora:

Stanovanje je osnovna namena ovog plana i razvijeno je na najvećim površinama u prostoru. U zavisnosti od vrste i organizacije razlikuje se nekoliko kategorija stanovanja, i to:

- individualno stanovanje (u samostojećim i kućama u nizu),

Planom na urbanističkim parcelama UP 10 i UP11 ,blok 18,je predviđena izgradnja novih objekata po namjeni individualno stanovanje-kuće u nizu.

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA

- minimalna površina parcele za samostojeći objekat je 3,0ar, za stanovanje u nizu i dvojne objekte je 1,5ar;
- maksimalna spratnost je Po+Pr+2+M;
- maksimalni indeks izgrađenosti je:
  - za parcele do 400m2 je 1,0
  - za parcele veće od 400m2 je 0,8;

- parkiranje ili garažiranje vozila rešavati u okviru parcele po normi 1stan - 1 parking mesto;
- minimalno udaljenje između dva individualna stambena objekta je 5,0m;
- princip uređenja zelenila u okviru stambenih parcela je dat u Uslovima za ozelenjavanje, a detaljna razrada je ostavljena vlasnicima;
- regulacione i građevinske linije su date u grafičkom prilogu 06 Nivelaciono regulacioni plan

Napomena:

- spratnost u tabelarnom prikazu je data kao maksimalna vrednost etaža iznad zemqe, može biti i manja, po potrebi investitora;
- Izgradnja podruma na individualnim stambenim objektima je dozvoljena ali nije obaveza.
- oblik i površina gabarita zgrade u grafičkim prilozima je data simbolično (kvadratni oblik,) i može se prilagođavati potrebama investitora ukoliko se poštuju striktno zadate:
  - građevinske linije
  - maksimalna spratnost,
  - maksimalne indekse zauzetosti i izgrađenosti,
  - kao i sve propise iz građevinske regulative;
- na malim parcelama uz dogovor komšija je dozvoljena izgradnja dvojnih kuća kao racionalnijeg vida korišćenja parcele;
- izgradnja kuća u nizu mora biti koordinirana vremenski i projektnom dokumentacijom;
- svi objekti individualnog stanovanja u prizemlju mogu organizovati delatnosti ukoliko ispunjavaju potrebne higijensko-tehničke i ostale, zakonom propisane uslove.

BLOK 6 Urbanistički pokazatelji po parcelama

IDENTIFIKACIJA					POSTOJEJE			PLANIRANO							
BR bloka	br parcele	Namena parcele	Površ. parcele	Status	Povr. pod objekt	Spratnost	Ukupn BRGP	Površ. pod objekt.	Spratnost	Ukupna BRGP	Stan.in div BRGP	Stan. kolek. BRGP	Delatnost BRGP	broj stanova	broj stanovnika
18	10	IS	224	3				81	3,5	284	284			2	6
18	11	IS	297	3				81	3,5	284	284			2	6

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).

Saobraćaj:
Kolski pristup predmetni objektima omogućiti preko planirane saobraćajnice sekundarne mreže .
Kolski prilaz planirati samo na jednom mjestu sa pristupne saobraćajnice maksimalne širine 5.50m.

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

Garažiranje automobila mora se ostvariti u okviru objekta, a parkiranje u okviru urbanističke parcele (van javnog zemljišta). Ukoliko se u okviru objekta organizuju i djelatnosti u objektu ili na parceli treba obezbjediti parkiranje i za vozila u njihovoj funkciji.

Shodno smjernicama GUP-a, potrebno je obezbjediti 1.1 parking mjesto na 1 stan, odnosno 1 parking mjesto na 50 m2 poslovnog prostora.

Na ulazima u poslovne prostore projektovati oborene ivičnjake kao i pristupne rampe nagiba u skladu sa zakonskim propisima, za kretanje osoba sa smanjenom pokretljivošću.

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

Elektroenergetika:
Napajanje električnom energijom objekta, izvesti sa NN bloka planirane-buduće trafostanice TS 10/04 KV , 1X1000 KVA (u grafičkom prilogu -BUDUĆE STANJE ELEKTROENERGETSKIH INSTALACIJA) i saglasno :

- "Uslovima za izradu tehničke dokumentacije,

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 zaštiti od požara ("Sl. list RCG", broj 47/92).
- Zakon o zaštiti na radu ("Sl. list RCG", broj 35/98).
- Zakon o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list RCG", broj 51/08)
- kao i svim drugim važećim pravilnicima i standardima za ovu vrstu objekata.

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.

Kablovi i sistemi moraju biti izgrađeni tako da omogućavaju jednostavan prilaz i korišćenje. Investitor je obavezan da izgradi odgovarajuće priključke na javne elektronske komunikacione mreže.

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.

Postojeća infrastruktura zadovoljava trenutne potrebe naselja. Dalju gradnju na ovom prostoru treba da prati izgradnja infrastructure kako bi se adekvatno uspostavila urbanizacija na ovom prostoru I formirao kvalitetan urbanistički ambijent"

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 hidrometeoroločkog 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 = 0,079-0,090
- Koeficijent dinamičnosti	Kd = 0,47 - 1,0
- Ubrzanje tla	Qmax 0,288-0,360
- 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 51/08,34/11,35/13 i 39/13).

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.92,93 i 94 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG", broj 51/08,34/11,35/13 i 39/13).

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.

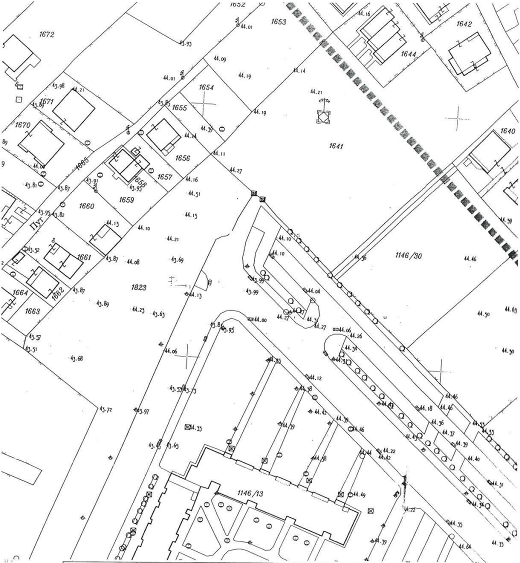
Mr Miodrag Kalezić,dipl.ing.geod.

Obrada grafičkih priloga :
Veljko Đurović, teh.

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

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/14-566
Podgorica, 26.06.2014. godine

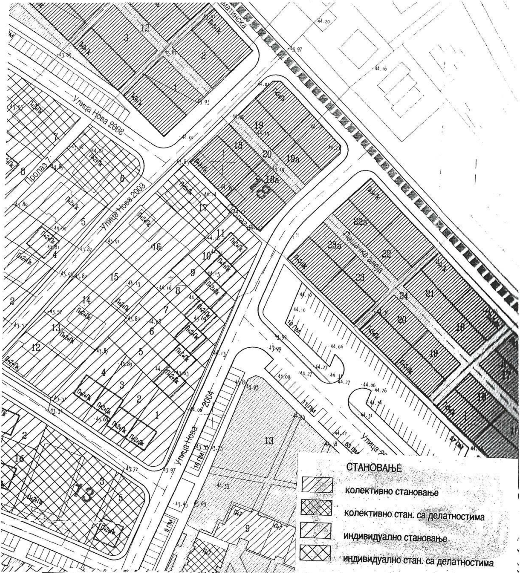
DUP "Stam.zajednica VI-Kruševac " -
Izmjene i dopune
Urb. parcele broj UP10 i UP11,
Blok 18



R=1:1000	Naziv grafičkog priloga: GEODETSKA PODLOGA	Grafički p broj 2

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/14-566
Podgorica, 26.06.2014. godine

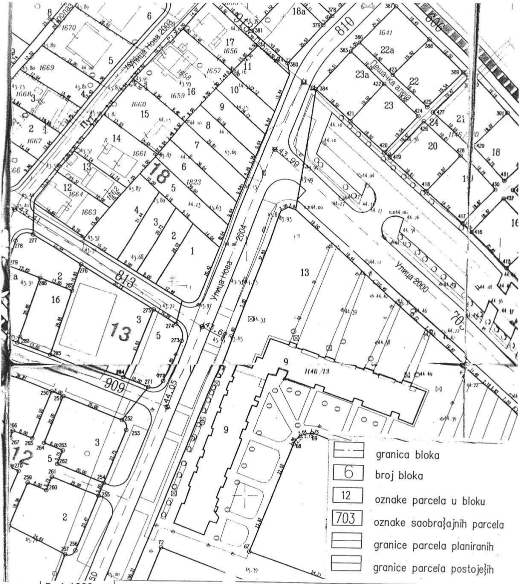
DUP "Stam.zajednica VI-Kruševac " -
Izmjene i dopune
Urb. parcele broj UP10 i UP11,
Blok 18



R=1:1000	Naziv grafičkog priloga: PLAN NAMJENE POVRŠINA	Grafički pril broj 3

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/14-566
Podgorica, 26.06.2014. godine

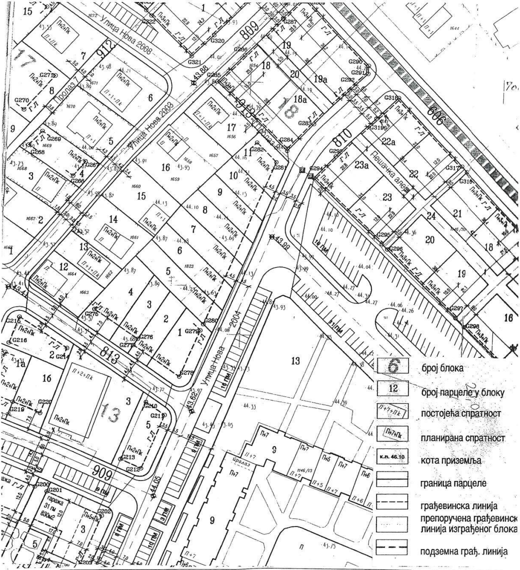
DUP "Stam.zajednica VI-Kruševac " -
Izmjene i dopune
Urb. parcele broj UP10 i UP11,
Blok 18



R=1:1000
Naziv grafičkog priloga:
PLAN PARCELACIJE I PREPARCELACIJE
Grafički prilog
broj 4

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/14-566
Podgorica, 26.06.2014. godine

DUP "Stam.zajednica VI-Kruševac " -
Izmjene i dopune
Urb. parcele broj UP10 i UP11,
Blok 18



R=1:1000	Naziv grafičkog priloga: REGULACIONO NIVELACIONI PLAN	Grafički pr broj 5