URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT NA URBANISTIČKOJ PARCELI BROJ 6a-6, Blok 6, DUP „ZAGORIČ 3 i 4 – zona 2"-izmjene i dopune

DUP : "ZAGORIČ 3 i 4 – zona 2"- izmjene i dopune 2009.

PODNOSILAC ZAHTJEVA: **KONATAR RADOMIR**

OBRADJIVAČ:

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

Podgorica , mart 2014. godine

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
uredjenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/14- 79
Podgorica,10.03.2014. godine

DUP "Zagorič 3 i 4- zona 2"-izmjene i dopune
Urbanistička parcela broj **6a-6**
Blok **6,** Podblok **6a**

Podnosilac zahtjeva:
KONATAR RADOMIR

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT

PODNOSILAC ZAHTJEVA:

KONATAR RADOMIR zahtjevom broj 08-352/14-79 od 24.01.2014.god.

PRAVNI OSNOV:

Pravni osnov za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova sadržan je u Zakonu o uredjenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", broj 51/08.34/11i 35/13), DUP-u "Zagorič 3 i 4 – zona 2" -izmjene i dopune, usvojen od strane SO Podgorice Odlukom broj 01-030/09-614 od 03.06.2009. godine.

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI:

Postojeće stanje:

Katastarska parcela broj 814 KO: Podgorica II, površine 425 m2 , pravo svojine 1/1 ima Preduzeće SKI CENTAR DURMITOR Žabljak, prema listu nepokretnosti - prepis 646 Uprave za nekretnine, nalazi se u zahvatu DUP-a „Zagorič 3 i 4 – zona 2"-izmjene i dopune 2009.

Prema dostavljenom listu nepokretnosti na predmetnoj katastarskoj parceli evidentirana je poslovna zgrada u vanprivredi površine 179m2 i spratnosti podrum i prizemlje, bez tereta i ograničenja.
Na geodetskoj podlozi iz 1974.god. evidentiran je postojeći objekat.

PLANIRANO STANJE:

DUP-om je na predmetnoj urbanističkoj parceli zadržan postojeći objekat koji se može nadgraditi prema smjernicama plana.

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
uredjenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/14- 79
Podgorica,10.03.2014. godine

DUP "Zagorič 3 i 4- zona 2"-izmjene i dopune
Urbanistička parcela broj **6a-6**
Blok **6,** Podblok **6a**

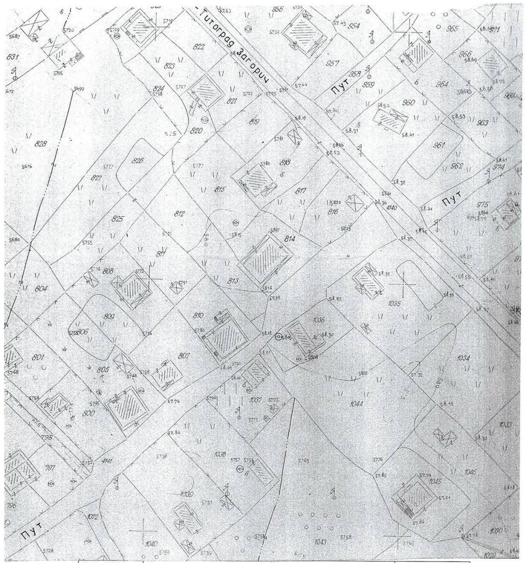
Podnosilac zahtjeva:
KONATAR RADOMIR

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: 08-352/14- 79
Podgorica,10.03.2014. godine

DUP "Zagorič 3 i 4- zona 2"-izmjene i dopune
Urbanistička parcela broj **6a-6**
Blok **6,** Podblok **6a**

Podnosilac zahtjeva:
KONATAR RADOMIR

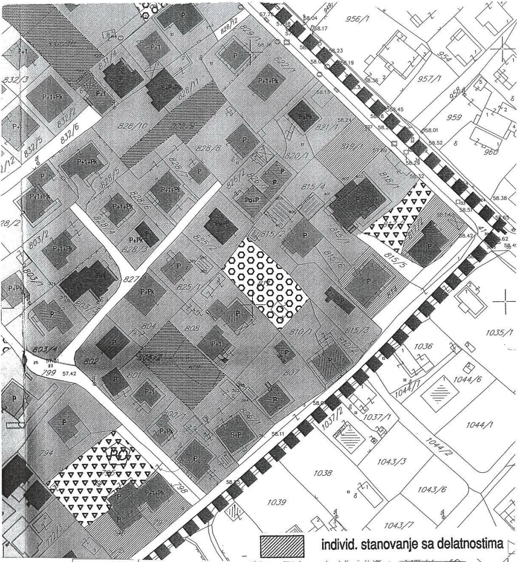


R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga GEODETSKA PODLOGA iz 1974.GODINE	Grafički prilog br.1a

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
uredjenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/14- 79
Podgorica,10.03.2014. godine

DUP "Zagorič 3 i 4- zona 2"-izmjene i dopune
Urbanistička parcela broj **6a-6**
Blok **6,** Podblok **6a**

Podnosilac zahtjeva:
KONATAR RADOMIR



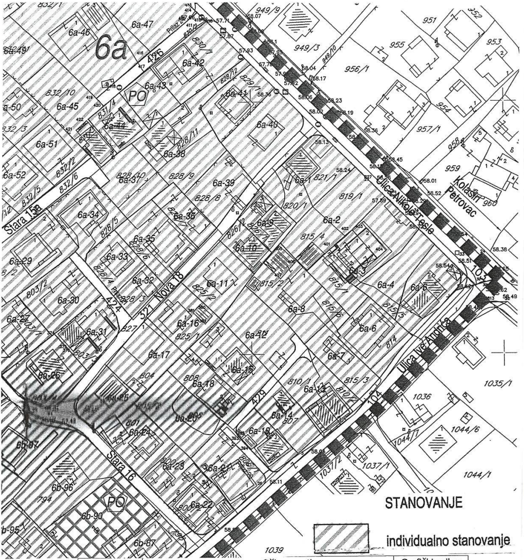
▨ **individ. stanovanje sa delatnostima**

R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA	Grafički prilog br.2

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
uredjenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/14- 79
Podgorica,10.03.2014. godine

DUP "Zagorič 3 i 4- zona 2"-izmjene i dopune
Urbanistička parcela broj **6a-6**
Blok **6,** Podblok **6a**

Podnosilac zahtjeva:
KONATAR RADOMIR

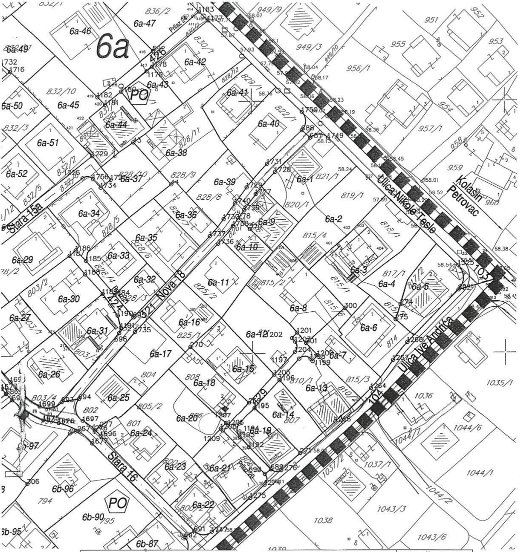


R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga PLAN NAMJENE POVRŠINA	Grafički prilog br.3

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
uredjenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/14- 79
Podgorica,10.03.2014. godine

DUP "Zagorič 3 i 4- zona 2"-izmjene i dopune
Urbanistička parcela broj **6a-6**
Blok **6,** Podblok **6a**

Podnosilac zahtjeva:
KONATAR RADOMIR

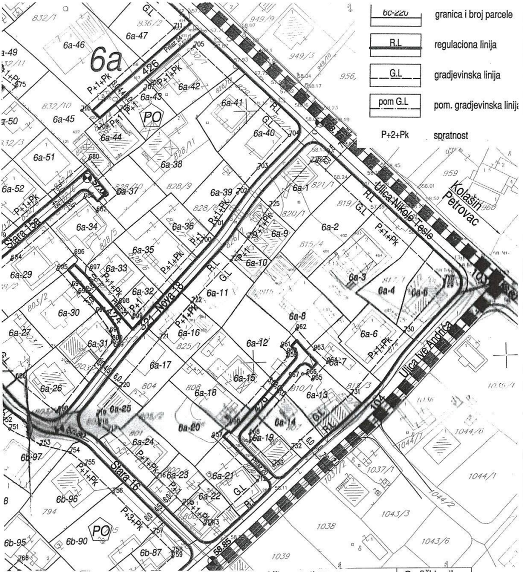


R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga PLAN PARCELACIJE	Grafički prilog br.4

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
uredjenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/14- 79
Podgorica,10.03.2014. godine

DUP "Zagorič 3 i 4- zona 2"-izmjene i dopune
Urbanistička parcela broj **6a-6**
Blok **6,** Podblok **6a**

Podnosilac zahtjeva:
KONATAR RADOMIR



R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga PLAN REGULACIJE I NIVELACIJE	Grafički prilog br.5

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
uredjenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/14- 79
Podgorica,10.03.2014. godine

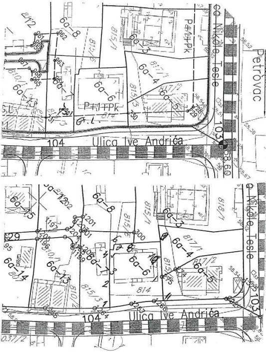
DUP "Zagorič 3 i 4- zona 2"-izmjene i dopune
Urbanistička parcela broj **6a-6**
Blok **6,** Podblok **6a**

Podnosilac zahtjeva:
KONATAR RADOMIR

GEODEZIJA

R 1 :1000

DUP Zagorič 3 - 4 Zona 2, izmj. i dop.



Urb.parc. br. 6a-6

KOORDINATE TACAKA
Urb.parc.br. 6a-6
Površina P- 493.85 m2
Neophodno kompletiranje u.p.
prema saobracajnici

1	Y=6605650.45	X=4702290.31
2	Y=6605643.43	X=4702297.14
3	Y=6605639.96	X=4702300.50
4	Y=6605634.26	X=4702306.47
5	Y=6605635.29	X=4702307.33
6	Y=6605634.03	X=4702308.98
7	Y=6605634.28	X=4702309.44
8	Y=6605639.15	X=4702314.79
9	Y=6605646.38	X=4702322.69
10	Y=6605651.58	X=4702317.98
275	Y=6605656.77	X=4702313.27
11	Y=6605663.85	X=4702306.85
1266	Y=6605661.27	X=4702304.18
12	Y=6605658.27	X=4702300.78
1267	Y=6605655.52	X=4702297.04
13	Y=6605653.13	X=4702293.69
	Gradjevinska linija (limitirajuca)	
730	Y=6605659.89	X=4702310.44
730'	Y=6605645.88	X=4702294.75
	Osovina planirane saobracajnice	
O.1	Y=6605644.14	X=4702275.88
O.2	Y=6605695.64	X=4702329.07

07.03.14

<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-pješački prilaz
- Digitalni oblik – CD – Auto Cad – dwg format

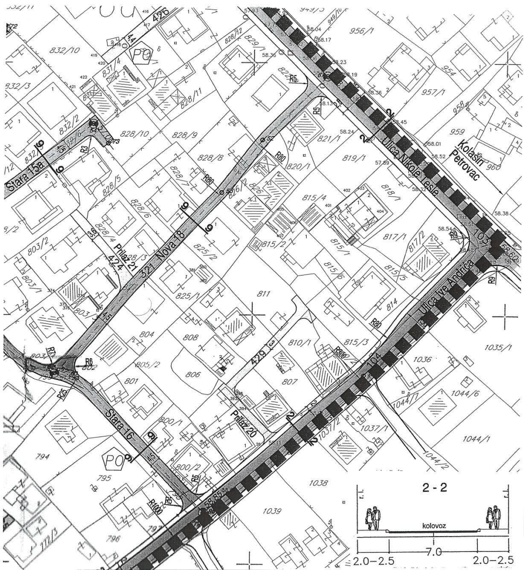
SEKTOR ZA UREĐENJE PROSTORA
Rina Ivančević , dipl.ing. građ.

R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga GEODEZIJA	Grafički prilog br.6

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
uredjenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/14- 79
Podgorica,10.03.2014. godine

DUP "Zagorič 3 i 4- zona 2"-izmjene i dopune
Urbanistička parcela broj **6a-6**
Blok **6,** Podblok **6a**

Podnosilac zahtjeva:
KONATAR RADOMIR

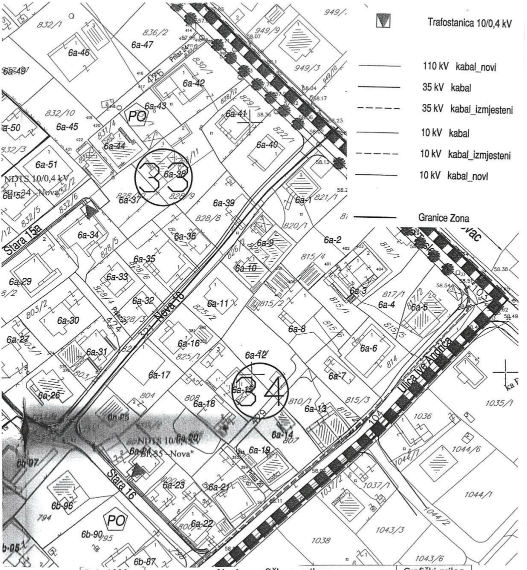


R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga PLAN SAOBRAĆAJA	Grafički prilog br.7

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
uredjenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/14- 79
Podgorica,10.03.2014. godine

DUP "Zagorič 3 i 4- zona 2"-izmjene i dopune
Urbanistička parcela broj **6a-6**
Blok **6,** Podblok **6a**

Podnosilac zahtjeva:
KONATAR RADOMIR

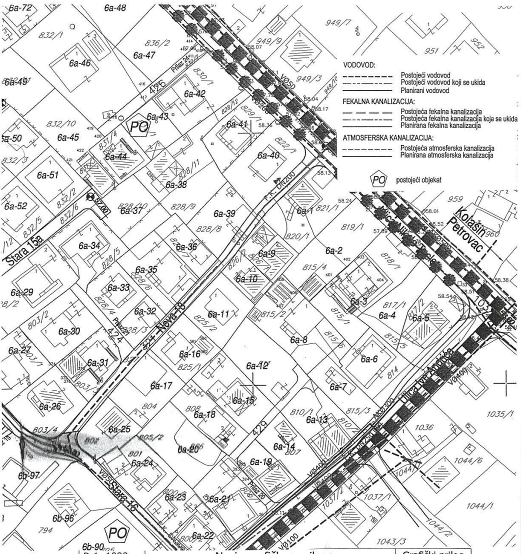


R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga PLAN ELEKTROENERGETSKE MREŽE	Grafički prilog br.8

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
uredjenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/14- 79
Podgorica,10.03.2014. godine

DUP "Zagorič 3 i 4- zona 2"-izmjene i dopune
Urbanistička parcela broj **6a-6**
Blok **6,** Podblok **6a**

Podnosilac zahtjeva:
KONATAR RADOMIR



R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga PLAN VODOVODA I KANALIZACIJE	Grafički prilog br.9

Svi postojeći objekti u granici Plana mogu se zamjeniti novim prema urbanističkim parametima ovog plana – pozicija građevinske linije, indeks zauzetosti i iskorišćenosti parcele a u skladu sa definisanim kapacitetima.

Urbanistička parcela:

Urbanističku parcelu broj **6a-6** čini katastarska parcela broj 814 KO: Podgorica II i dio koji je potrebno kompletirati do prilazne saobraćajnice.Urbanistička parcela broj **6a-6** definisana je koordinatnim tačkama na grafičkom prilogu „Geodezija" koji čini sastavni dio ovih uslova i površine je **493.85 m2**.
Obavezujuća gradjevinska linija = predstavlja liniju *na* kojoj se mora graditi budući objekat.
Gradjevinske linije definisane su rastojanjem u odnosu na regulacionu liniju ili odstojanjem u odnosu na osovinu saobraćajnice. Sve obavezujuće gradjevinske linije definisane su analitički.Gradjevinske linije i koordinate tačaka gradjevinskih linija date su na grafičkom prilogu „Geodezija".

Urbanističko-tehnički uslovi:

Za postojeće objekte koji ne zalaze u planiranu regulaciju važe sljedeća pravila:

- Svi izvedeni objekti se zadržavaju u postojećim gabaritima i izvedenoj formi.
- Objekti koji su premašili planom definisane urbanističke parametre mogu se samo adaptirati i/ili održavati.
- Mogu se rekonstruisati (dogradnja i nadogradnja) prema urbanističkim parametrima propisanim ovim planom (UTU prema namjeni, analitički podaci - pokazatelji po parcelama, građevinske linije, spratnost...).
- Svi postojeći objekti u granici Plana mogu se zamjeniti novim prema urbanističkim parametima ovog plana – pozicija građevinske linije, indeks zauzetosti i iskorišćenosti parcele a u skladu sa definisanim kapacitetima.
- U okviru postojećih stambenih objekata dozvoljena je prenamjena prizemlja iz stambenog u poslovne prostore.
- Nije dozvoljena prenamjena garaža u prizemlju ili suterenu objekta u poslovne prostore.
- Adaptacije postojećih tavanskih prostora u korisne stambene površine dozvoljene su na svim postojećim objektima, ali samo u okviru postojećih tj. zatečenih gabarita.
- Postojeći objekti koji pri izgradnji nijesu obezbjedili neophodan broj parking mjesta za svoje kapacitete, potrebno je da u okviru svoje parcele, u podzemnim etažama ili na slobodnoj površini, a prema raspoloživim prostornim mogućnostima organizuju parking prostor.
- Postojeći objekti koji se nalaze u zonama individualnog stanovanja (prikazani na grafičkom prilogu br. *04 "Analiza postojećeg stanja"*) a koje su Planom predvidjene za transformaciju u kolektivno stanovanje, mogu se koristiti u zatečenom gabaritu i spratnosti do trenutka kada se steknu uslovi za njihovu zamjenu i izgradnju novih objekata prema definisanim uslovima ovoga plana. Na parcelama postojećih objekata ili neizgradjenim parcelama u okviru ovih zona nije dozvoljena izgradnja novih stambenih objekata individualnog tipa. U okviru ovih parcela dozvoljena je jedino izgradnja pomoćnih objekata maksimalne površine 30m^2. Maksimalna

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
uredjenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/14- 79
Podgorica,10.03.2014. godine

DUP "Zagorič 3 i 4- zona 2"-izmjene i dopune
Urbanistička parcela broj **6a-6**
Blok **6,** Podblok **6a**

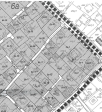
Podnosilac zahtjeva:
KONATAR RADOMIR

R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga PLAN TT INSTLACIJE	Grafički prilog br.10

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
uredjenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/14- 79
Podgorica,10.03.2014. godine

DUP "Zagorič 3 i 4- zona 2"-izmjene i dopune
Urbanistička parcela broj **6a-6**
Blok **6,** Podblok **6a**

Podnosilac zahtjeva:
KONATAR RADOMIR



▨ zelenilo uz individualno stanovanje

R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga PLAN ZELENILA	Grafički prilog br.11

spratnost ovih pomoćnih objekata je P i moraju se zidati od lakih materijala. Nije dozvoljeno nadzidjivanje pomoćnih objekata, niti prenamjena pomoćnih objekata u prostore namjenjene stanovanju ili komercijalnim djelatnostima.

- Na parcelama postojećih objekata kolektivnog stanovanja nije dozvoljena izgradnja pomoćnih objekata (garaža).

Analitički podaci

ANIRANI .PACITETI	BROJ BLOKA	BROJ PARCELE	NAMENA PARCELE	POV. PARCELE	P OBJEKTA	BROJ ETAŽA	BRGP STANOVANJA	BRGP DELATNOSTI	BRGP UKUPNO	BROJ STANOVA	BROJ STANOVNIKA	BROJ ZAPOSLENIH	BROJ KORISNIKA		zauzetos
	6a	6	IS	491	**172**	2.5	258	172	**430**	2	6	2		6a-6	0.35

- Vrijednosti BGP, površina pod objektom i spratnosti iskazane u tabelama, Analitički podaci, su maksimalne vrijednosti, što znači da mogu biti i manje po potrebi investitora

Dozvoljene površine objekta, za svaku pojedinačnu parcelu, su date u poglavlju 6 Analitički podaci - i predstavljaju maksimalne parametre izgradnje za konkretnu lokaciju. Objekat može biti i manjeg kapaciteta od datog, ili se može realizovati fazno do maksimalnih parametara.

Ukoliko se prema zadatim kriterijumima dobije površina gabarita objekta veća od 200m², usvaja se površina od 200m² kao maksimalna za ovaj tip izgradnje.BRGP objekta je dobijena prostim množenjem površine gabarita sa brojem nadzemnih spratova.

Za predmetnu urbanističku parcelu maksimalna površina pod objektom je **172m2**, i BGP **430m2**.BRGP objekta je dobijena prostim množenjem površine gabarita sa brojem nadzemnih spratova. Maksimalna spratnost objekta je **P+1+Pk.**

- U jednom stambenom objektu mogu biti organizovane maksimalno 3 stambene jedinice (1 po etaži).
- Objekti, po potrebi mogu imati podrumske ili suterenske prostorije. Površine suterenskih i podrumskih prostorija nisu ušle u bilanse.
- U prizemljima ili dijelu prizemlja se mogu organizovati djelatnosti koje ne ugrožavaju okolinu.

Pravila za izgradnju objekata

- Objekte individualnog stanovanja graditi kao slobodnostojeće ili jednostrano uzidane (dvojne) objekte.
- Na parceli se mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji korišćenja stambenog objekta (garaža, ostava i sl) isključivo u zadnjem dijelu parcele.
- Ukupna površina pomoćnih objekata je maksimalno do 30m².
- U odnosu na susjedne objekat treba postaviti u skladu sa pravilima:

- minimalno odstojanje objekta od bočnih granica parcele je 2,0m. Uz saglasnost susjeda ovo rastojanje se može smanjiti na min 1,5m.
- minimalno odstojanje objekta od zadnje granice parcele je 3m. Uz saglasnost susjeda ovo rastojanje se može smanjiti na min 2,5m.
- ukoliko je rastojanje objekta od bočnog susjeda 6m, na bočnim fasadama objekta dozvoljeno je otvaranje prozora samo pomoćnih prostorija (kupatilo, hodnik...)
- ukoliko je rastojanje objekta od bočnog suseda >6m, na bočnim fasadama objekta dozvoljeno je i otvaranje prozora stambenih prostorija.

- Izgradnja erkera (ispusta, balkona...) dozvoljena je na etažama iznad prizemne, i to na min visini od 4.0m od kote terene ispod. Maksimalna veličina erkera je 0.5-0.8m i može se predvidjeti na max 50% fasade.
- Podzemne etaže mogu se graditi i van zadatih gradjevinskih linija, ali u granicama urbanističke parcele.
- Kota prizemlja može biti od 0 do 1,20m od kote terena.
- Nagib krovnih ravni iznosi max 28°.
- Visina nazidka potkrovne etaže iznosi najviše 1.5m računajući od kote poda potkrovne etaže do tačke preloma krovne kosine. Nije dozvoljena izgradnja mansardnih krovova u vidu tzv. "kapa" sa prepustima.
- Maksimalna visina objekata je 11m, i to računajući od najniže kote terena oko objekta do sljemena krova.
- Ukoliko se u potkrovnom prostoru dobije odgovarajuća visina može se organizovati galerijski prostor ali samo u funkciji donje etaže a nikako kao nezavisna stambena površina.
- Oblikovanje i arhitektura objekata treba da budu prilagodjeni savremenom izrazu, uz upotrebu odgovarajućih materijala i tehnologija koji će pružiti maksimalan komfor stanovanja.
- Principi uredjenja zelenila u okviru stambenih parcela dati su u Uslovima za ozelenjavanje, a detaljna razrada je ostavljena vlasnicima.

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 omogućen je sa planirane saobraćajnice sekundarne mreže.Kolski prilaz planirati samo na jednom mjestu sa pristupne saobraćajnice maksimalne širine 5.50m.
Elementi situacionog i nivelacionog rješenja saobraćajnica prikazani su na grafičkom prilogu "Plan saobraćaja".

Potreban broj parking mjesta treba obezbjediti u okviru parcele, u vidu parkinga na otvorenom ili u garažama u sklopu objekta. Izgradnja garaža kao nezavisnih objekata na parceli moguća je samo u zadnjem dijelu parcele.
Broj mjesta za parkiranje vozila se odredjuje po principu:

stanovanje	1 stan = 1,1 PM
poslovanje	na $50m^2$ BRGP = 1PM

Kolski prilaz i parking prostor 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
- 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 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.

Podaci o nosivosti tla i nivou podzemne vode:

Teren spada u I i II kategoriju stabilnih terena, po podobnosti za urbanizaciju bez ograničenja ili sa neznatnim ograničenjima.

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.

Nosivost terena kreće se od 120-200 kN/m².

<u>Seizmički propisi:</u>

- 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 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.
Vlatko Mijatović

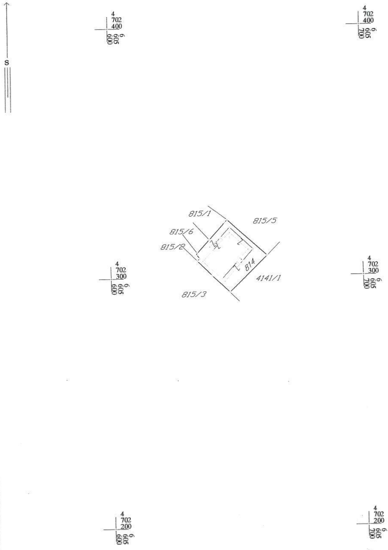
ODSJEK ZA
ZA UREĐENJE PROSTORA,
Rina Ivančević, dipl. ing. građ.

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 956-101-331/14
Datum: 17.02.2014.

Katastarska opština: PODGORICA II
Broj lista nepokretnosti: 646
Broj plana: 14
Parcela: 814

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

Ovjerava
Službeno lice:

Datum i vrijeme štampe: 12.02.2014 - 08:36

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA
Broj: 101-956-11-3049/2014
Datum: 12.02.2014
KO: PODGORICA II

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
SEKRET.ZA PLAN. I UREDJ. PROS. iz , SL.956-101-331/14
izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI - PREPIS
646

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
814		13 32	-	UL.IVA ANDRIĆA	Zemljište uz vanprivr. zgradu ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		246	0.00
	1	13 32	-	UL.IVA ANDRIĆA	Poslovne zgrade u vanprivredi ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		179	0.00
							425	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava

Matični broj ID Broj	Naziv vlasnika ili naziv nosioca prava Adresa, mjesto	Osnov prava	Obim prava
6176133125050	PREDUZEĆE SKI CENTAR DURMITOR ŽABLJAK	Svojina	1 / 1

Podaci o objektima i posebnim djelovima objekta

Broj parcele Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost - Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava, JMBG Adresa, Mesto	
814	1	Poslovne zgrade u vanprivredi ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	963	1P 179	-	- /-
		Poslovni prostor u vanprivredi ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA 1	1	1P 28	Svojina PREDUZEĆE SKI CENTAR DURMITOR ŽABLJAK	1 /1 6176133125050
		Poslovni prostor u vanprivredi ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA 2	2	P 145	Svojina PREDUZEĆE SKI CENTAR DURMITOR ŽABLJAK	1 /1 6176133125050

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa je oslobođena na osnovu člana 13 i 14 Zakona 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).

Načelnik
Šimović Slavko, dipl. pr