URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

ZA PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT U POLJOPRIVREDI u Urbanističkoj zoni "3", Urbanističkoj podzona "3.1.", Urbanističkoj cjelini "3.1.3.", Urbanističkoj parceli 3/266, DUP-a "DONJA GORICA "–Izmjene i dopune

PODNOSILAC ZAHTJEVA : MUGOŠA DRAGAN

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

Podgorica,maj 2014. godine

REPUBLIKA CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/14 - 422
Podgorica, 08.05.2014. godine

DUP"DONJA GORICA"-Izmjene i dopune
Urbanistička zona **"3"**,
Urbanistička podzona **"3.1."**
Urbanistička cjelina " **3.1.3.**"
Urbanistička parcela **3/266**

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI
ZA PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT U POLJOPRIVREDI

PODNOSILAC ZAHTJEVA :

MUGOŠA DRAGAN, aktom zavedenim kod ovog Organa brojem UpI.08-352/14 - 422 od 25.04.2014. godine.

PRAVNI OSNOV:

Zakon o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list RCG", broj 51/08,39/13) i DUP "Donja Gorica" - Izmjene i dopune, usvojen Odlukom SO Podgorica broj 01- 030/06 - 5588 od 18.07.2006. godine.

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI :

Planirano stanje lokacije:

Urbanistička parcela broj **3/266**, Zona **"3"**, Podzona **"3.1."**, Cjelina **"3.1.3."** definisana je koordinatama tačaka, a u skladu sa grafičkim prilogom "Geodezija".
Predmetnim prilogom definisana su I građevinske linije.

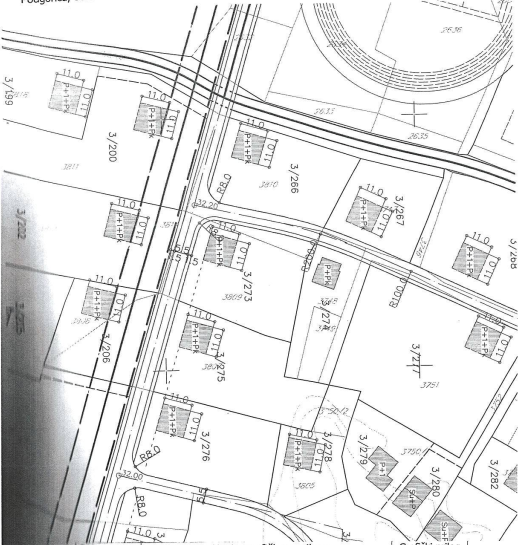
Namjena, regulacija i nivelacija, gabariti i oblikovanje prostora:

Namjena planiranog objekta je porodično stanovanje u poljoprivredi.

U okviru ovog tipa stanovanja mogu se organizovati i djelatnosti. Djelatnosti koje su u kombinaciji sa stanovanjem moraju biti kompatibilne sa istim odnosno da ne ugrožavaju funkciju stanovanja i životne sredine. Mogu se organizovati u okviru objekta u kombinaciji sa stanovanjem.

REPUBLIKA CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/14 - 422
Podgorica, 08.05.2014. godine

DUP"DONJA GORICA"-Izmjene i dopune
Urbanistička zona "**3**",
Urbanistička podzona "**3.1.**"
Urbanistička cjelina " **3.1.3.**"
Urbanistička parcela **3/266**



R-1: 1000

Naziv grafičkog priloga
PLAN PARCELACIJE,REGULACIJE I UTU

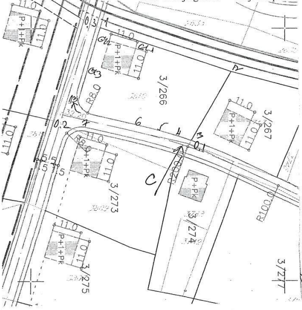
Grafički prilog
br.3

REPUBLIKA CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/14 - 422
Podgorica, 08.05.2014. godine

DUP"DONJA GORICA"-Izmjene i dopune
Urbanistička zona **"3"**,
Urbanistička podzona **"3.1."**
Urbanistička cjelina **" 3.1.3."**
Urbanistička parcela **3/266**

GEODEZIJA R 1 :1000

DUP Donja gorica - izmj. i dop. Urb.parc. br. 3/266



KOORDINATE TACAKA

Urb.parc.br. 3/266
Površina P- 1621.46 m2

1	Y=6599527.11	X=4698400.33
2	Y=6599578.62	X=4698382.88
3	Y=6599563.21	X=4698355.59
4	Y=6599555.42	X=4698358.16
5	Y=6599549.25	X=4698359.94
6	Y=6599541.11	X=4698361.99
7	Y=6599524.15	X=4698365.90
8	Y=6599522.87	X=4698366.31
9	Y=6599521.67	X=4698366.93
10	Y=6599520.37	X=4698367.96
11	Y=6599519.68	X=4698368.72
12	Y=6599518.93	X=4698369.85
13	Y=6599518.39	X=4698371.08

Gradj. linije (limitirajuca)

G.L.1	Y=6599541.38	X=4698391.98
G.L.2	Y=6599530.78	X=4698395.14
G.L.3	Y=6599527.64	X=4698384.60

28. 05. 14

Osovina planiranih saobracajnica

C	Y=6599495.92	X=4698164.34
	radius	200.00 m
O.1	Y=6599561.79	X=4698354.40
O.2	Y=6599512.37	X=4698365.79
O.3	Y=6599523.08	X=4698401.69

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

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

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

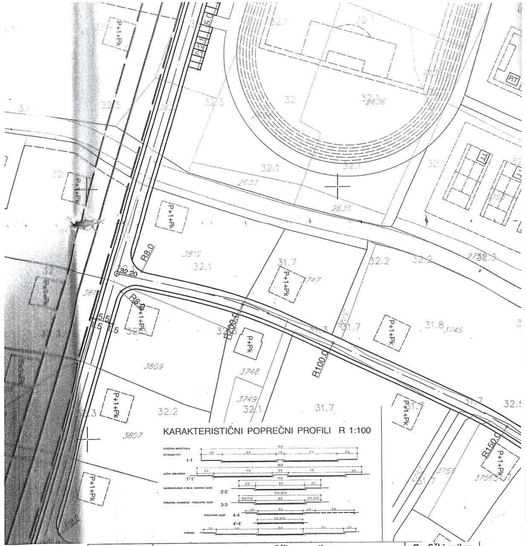
REPUBLIKA CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/14 - 422
Podgorica, 08.05.2014. godine

DUP"DONJA GORICA"-Izmjene i dopune
Urbanistička zona **"3"**,
Urbanistička podzona **"3.1."**
Urbanistička cjelina " **3.1.3.**"
Urbanistička parcela **3/266**

R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga PLAN FIZIČKIH STRUKTURA	Grafički prilog br.5

REPUBLIKA CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/14 - 422
Podgorica, 08.05.2014. godine

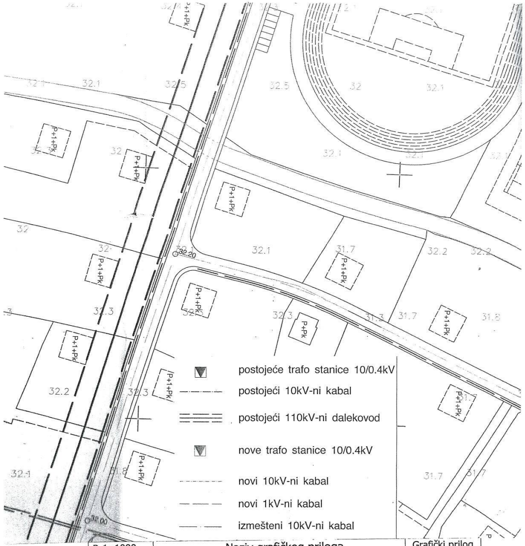
DUP"DONJA GORICA"-Izmjene i dopune
Urbanistička zona **"3"**,
Urbanistička podzona **"3.1."**
Urbanistička cjelina " **3.1.3.**"
Urbanistička parcela **3/266**



R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga PLAN SAOBRAĆAJA,NIVELACIJE I REGULACIJE	Grafički prilog br.7

REPUBLIKA CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/14 - 422
Podgorica, 08.05.2014. godine

DUP"DONJA GORICA"-Izmjene i dopune
Urbanistička zona **"3"**,
Urbanistička podzona **"3.1."**
Urbanistička cjelina " **3.1.3.**"
Urbanistička parcela **3/266**



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

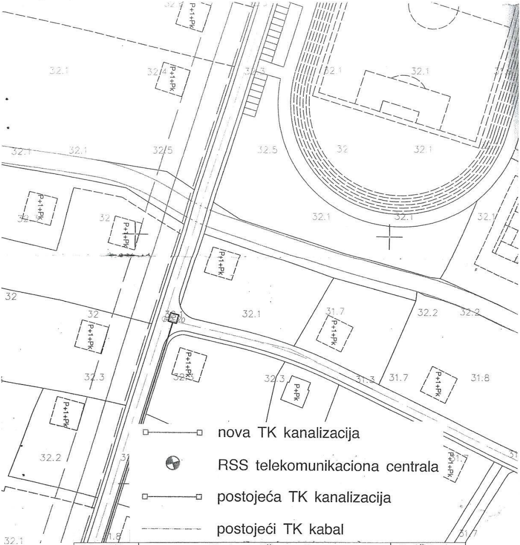
REPUBLIKA CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/14 - 422
Podgorica, 08.05.2014. godine

DUP"DONJA GORICA"-Izmjene i dopune
Urbanistička zona **"3"**,
Urbanistička podzona **"3.1."**
Urbanistička cjelina **" 3.1.3."**
Urbanistička parcela **3/266**

R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga PLAN HIDROTEHNIČKIH INSTALACIJA	Grafički prilog br.9

REPUBLIKA CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/14 - 422
Podgorica, 08.05.2014. godine

DUP"DONJA GORICA"-Izmjene i dopune
Urbanistička zona "**3**",
Urbanistička podzona "**3.1.**"
Urbanistička cjelina " **3.1.3.**"
Urbanistička parcela **3/266**



R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga PLAN TELEKOMUNIKACIONIH INSTALACIJA	Grafički prilog br.10

REPUBLIKA CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/14 - 422
Podgorica, 08.05.2014. godine

DUP"DONJA GORICA"-Izmjene i dopune
Urbanistička zona **"3"**,
Urbanistička podzona **"3.1."**
Urbanistička cjelina **" 3.1.3."**
Urbanistička parcela **3/266**

R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga PLAN OZELENJAVANJA I ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE	Grafički prilog br.11

Ukoliko su djelatnosti u kombinaciji sa stanovanjem mogu se organizovati u prizemlju ili suterenu, s tim da ne zauzimaju više od 30% ukupne površine objekta.
Maksimalni stepen iskorišćenosti za parcele veće od 600m2 je 20%,odnosna max.površina pod objektom može biti 120m2.

- Mnimalna udaljenost objekta od susjedne parcele bude 1,5m.
- Dup-om maksimalna planirana spratnost objekata je do: prizemlje, sprat i potkrovlje (P+1+Pk),iako to nije u grafičkim prilozima naznačeno.Gradnju do maksimalne spratnosti moguće je izvoditi fazno zavisno od trenutne potrebe investitora.Maksimalna spratnost znači maksimalno datu visinu objekta za prosječnu visinu etaže od 3,0m i maksimalnu visinu nazidka podkrovne etaže od 1,8m. U okviru zadate visine moguće je izvršiti preraspodjelu etaža tako da ukupna visina ne prekorači zadatu.

Kota poda je na 60 cm. od kote pristupne saobraćajnice.

U okviru objekta zavisno od želja i potreba korisnika moguće je organizovati podrumsku etažu. Kota poda se može u tom slučaju podići do kote koja je na 90 cm od kote saobraćajnice.

U grafičkim prilozima Plan fizičkih struktura, Plan parcelacije, regulacije i UTU dati su grafički i numerički podaci.

S obzirom na klimatske uslove i tipologiju naselja u okviru parcele dozvoljena je izgradnja nastrešnica uz objekat ili odvojeno od njega. Prilikom postavljanja nadstrešnice poštovati zadate gradjevinske linije.

U okviru parcele obezbijediti potreban broj parking mjesta za korisnike objekta.

U izgradnji objekata treba koristiti elemente u skladu sa ambijentalnom i namjenom objekta, prirodne materijale, kose krovne ravni i dr.

<u>Konstruktivni sistem:</u>

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:

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

Parkiranje za potrebe korisnika objekta obezbjediti u okviru objekta ili parcele.
Shodno smjernicama GUP-a, neophodno je obezbjediti 1,1 parking mjesta na 1 stan, odnosno 1 parking mjesto na 50 - 100 m2 poslovnog prostora.
Na ulazima u poslovne prostore projektovati oborene ivičnjake za prelaz invalidnih kolica.
Projekat kolskog prilaza i parking prostora treba da čini sastavni dio Glavnog projekta.

Elektroenergetika:

Napajanje električnom energijom objekta na urbanističkoj parceli broj izvesti saglasno :

- "Uslovima za izradu tehničke dokumentacije", od "Elektrodistribucije" - Podgorica.
- Izvodu iz DUP-a (grafički prilog: BUDUĆE STANJE ELEKTROENERGETSKIH INSTALACIJA)

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 izgradnji objekata ("Sl. list RCG", broj 55/00)
- 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.
Nakon izrade projektne dokumentacije investitor je obavezan da dobije saglasnost Ministarstva saobraćaja, pomorstva i telekomunikacija na dio projekta koji se odnosi na elektronsku komunikacionu infrastrukturu.

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.

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:

Prema karti podobnosti terena za urbanizaciju ovaj prostor koji je predmet ovih uslova svrstan je u II kategoriju tj. u terene sa neznatnim ograničenjem za urbanizaciju.
Geološku gradnju terena čine stratifikovani, redje masivni krečnjaci, negdje prekristalisani, negdje manje ili više dolomitični, a rjedje čisti dolomiti. Slabo rastvorljive stjene u vodu, postojane i čvrste stjene. Ovo je stišljiv do praktično nestišljiv kompleks. Zbijanje dolazi sa opterećenjem ili postepeno u vremenu.
Navedene litološke strukture karakteriše dobra vodopropustljivost, a dubina izdani podzemne vode svuda je veća od 4 m od nivoa terena.

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

Seizmički propisi:

- Koeficijent seizmičnosti	Ks = 0,045-0,079
- Koeficijent dinamičnosti	Kd = 0,47 - 1,0
- Ubrzanje tla	Qmax 0,178-0288
- 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 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list Crne Gore", broj 51/08 i 34/11).

Projektnu dokumentaciju uraditi u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list Crne Gore", broj 51/08 I 34/11).

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 Dragan Kalezić,dipl.ing.geod.
Obrada grafičkih priloga :
Vlatko Mijatović, teh.
Влатко Мијатовић

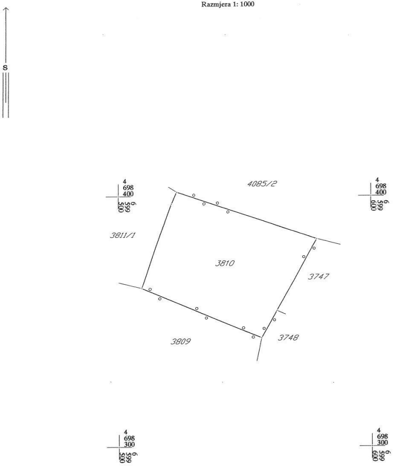
SEKTOR ZA
UREĐENJE PROSTORA
Rina Ivančević, dipl.ing.grad.

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 956-101-1482/14
Datum: 20.05.2014.

Katastarska opštiina: DONJA GORICA
Broj lista nepokretnosti: 3008
Broj plana: 2,34
Parcela: 3810

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

Ovjerava
Službeno lice:
za D. J. Perović G.

Datum i vrijeme štampe: 15.05.2014 - 15:46

0--0-9065/2014

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA
Broj: 0--0-9065/2014
Datum: 15.05.2014
KO: DONJA GORICA

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
SL.URBANIZAM 956-101-1482/14 iz ,
izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI - IZVOD
3008

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
3810			32 243	-	GOLUŽBA	Njiva 3. klase VIŠE OSNOVA		2358	27.12
								2358	27.12

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava

Matični broj ID Broj	Naziv vlasnika ili naziv nosioca prava Adresa, mjesto	Osnov prava	Obim prava
1204953210019	MUGOŠA JOVAN DRAGAN D.GORICA BB	Svojina	1 / 1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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)

za Načelnik:

Simović Slavko, dipl. pr

0901137

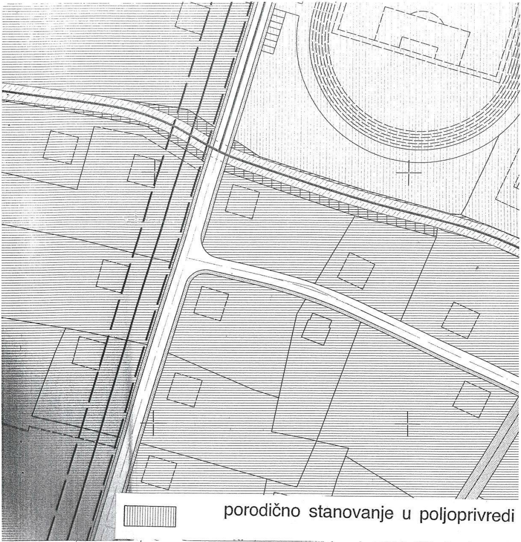
REPUBLIKA CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/14 - 422
Podgorica, 08.05.2014. godine

DUP"DONJA GORICA"-Izmjene i dopune
Urbanistička zona **"3"**,
Urbanistička podzona **"3.1."**
Urbanistička cjelina **" 3.1.3."**
Urbanistička parcela **3/266**

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

REPUBLIKA CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/14 - 422
Podgorica, 08.05.2014. godine

DUP"DONJA GORICA"-Izmjene i dopune
Urbanistička zona "**3**",
Urbanistička podzona "**3.1.**"
Urbanistička cjelina " **3.1.3.**"
Urbanistička parcela **3/266**



▥ porodično stanovanje u poljoprivredi

R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga PLAN NAMJENE POVRŠINA	Grafički prilog br.2