URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI
ZA IZGRADNJU INDIVIDUALNOG STAMBENOG OBJEKTA NA URBANISTIČKOJ PARCELI 975 B ZONA A, DUP »MURTOVINA«

DUP :	DUP "MURTOVINA"
PODNOSILAC ZAHTJEVA:	NADAŽDIN MILOVAN
OBRADJIVAČ:	SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE I UREDJENJE PROSTORA I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE GLAVNI GRAD PODGORICA

Podgorica , april 2014. godine

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/14-264
Podgorica,03.04.2014.godine

DUP "Murtovina"
Urbanističke parcele broj **975 B**
Zona A

PODNOSILAC ZAHTJEVA:
NADAŽDIN MILOVAN

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU INDIVIDUALNOG STAMBENOG OBJEKTA

PODNOSILAC ZAHTJEVA:

NADAŽDIN MILOVAN zahtjevom broj 08-352/14-264 od 12.03.2014.god.

PRAVNI OSNOV:

Pravni osnov za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova sadržan je u Zakonu o uredjenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", broj 51/08,34/11 i 35/13), DUP-u "Murtovina",usvojen od strane SO Podgorice Odlukom broj 01-10775 od 06.12 .1990. godine.

URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI

Postojeće stanje:

Katastarska parcela broj 3908 KO: Doljani površine 689m2, po listu nepokretnosti-prepis 79 pravo svojine 1/1 ima Nadaždin D. Milovan, i nalazi se u zahvatu DUP-a "Murtovina".

Katastarska parcela je prema dostavljenom listu nepokretnosti neizgrađena.

PLANIRANO STANJE :

Na urbanističkoj parceli broj **975 B** DUP-om je planirana izgradnja novog objekta individualnog stanovanja.

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/14-264
Podgorica,03.04.2014.godine

DUP "Murtovina"
Urbanističke parcele broj **975 B**
Zona A

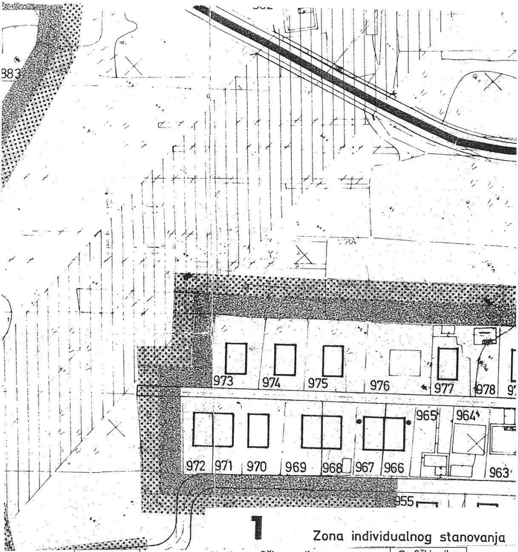
PODNOSILAC ZAHTJEVA:
NADAŽDIN MILOVAN

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

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/14-264
Podgorica,03.04.2014.godine

DUP "Murtovina"
Urbanističke parcele broj **975 B**
Zona A

PODNOSILAC ZAHTJEVA:
NADAŽDIN MILOVAN

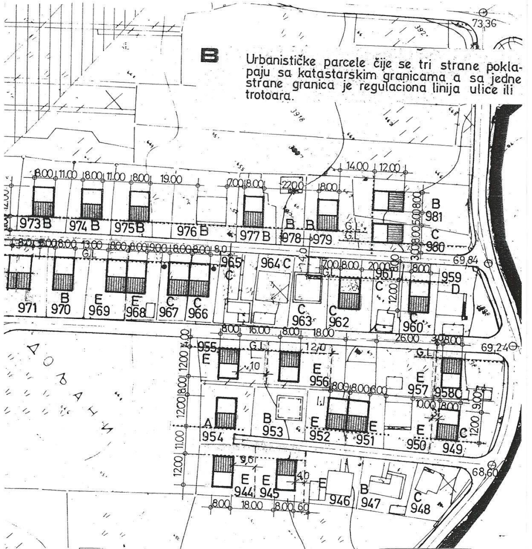


R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga PLAN NAMJENE POVRŠINA	Grafički prilog br.2

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/14-264
Podgorica,03.04.2014.godine

DUP "Murtovina"
Urbanističke parcele broj **975 B**
Zona A

PODNOSILAC ZAHTJEVA:
NADAŽDIN MILOVAN



R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga OSNOVE ZA PARCELACIJU I PREPARCELACIJU SA REGULACIONIM I NIVELACIONIM RJESENJEM	Grafički prilog br.3

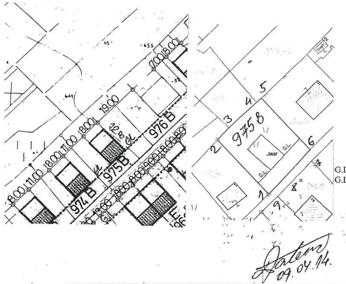
CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/14-264
Podgorica,03.04.2014.godine

DUP "Murtovina"
Urbanističke parcele broj **975 B**
Zona A

PODNOSILAC ZAHTJEVA:
NADAŽDIN MILOVAN

GEODEZIJA R 1 :1000

DUP MURTOVINA Urb.parc. br. 975 B



09.04.14.

KOORDINATE TACAKA
Urb.parc.br. 975 B
Površina P- 686.96 m2

1	Y=6607539.86	X=4702763.31
2	Y=6607519.70	X=4702784.59
3	Y=6607524.21	X=4702789.41
4	Y=6607534.84	X=4702799.62
5	Y=6607536.66	X=4702801.36
6	Y=6607555.94	X=4702781.09

Gradjevinska linija (limitirajuca)

G.L.1	Y=6607540.43	X=4702772.86
G.L.2	Y=6607545.80	X=4702778.80

Kolsko pješacki prilaz

7	Y=6607556.35	X=4702776.51
8	Y=6607543.32	X=4702762.50
9	Y=6607537.24	X=4702756.26

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

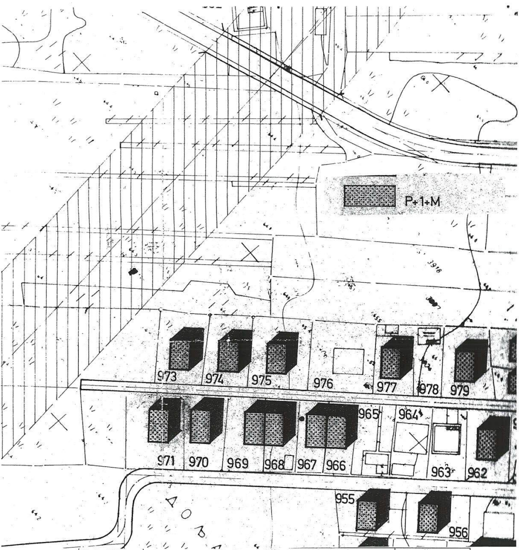
SEKTOR ZA UREĐENJE
PROSTORA
Rina Ivančević , dipl.ing. građ

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

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/14-264
Podgorica,03.04.2014.godine

DUP "Murtovina"
Urbanističke parcele broj **975 B**
Zona A

PODNOSILAC ZAHTJEVA:
NADAŽDIN MILOVAN



R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga SPRATNOST OBJEKTA SA PROSTORNIM OBLICIMA	Grafički prilog br.5

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/14-264
Podgorica,03.04.2014.godine

DUP "Murtovina"
Urbanističke parcele broj **975 B**
Zona A

PODNOSILAC ZAHTJEVA:
NADAŽDIN MILOVAN

R-1: 1000

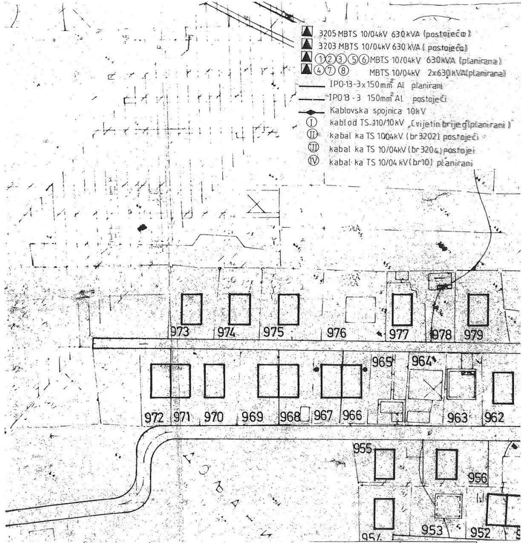
Naziv grafičkog priloga
PLAN SAOBRAĆAJA

Grafički prilog
br.6

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/14-264
Podgorica,03.04.2014.godine

DUP "Murtovina"
Urbanističke parcele broj **975 B**
Zona A

PODNOSILAC ZAHTJEVA:
NADAŽDIN MILOVAN



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

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/14-264
Podgorica,03.04.2014.godine

DUP "Murtovina"
Urbanističke parcele broj **975 B**
Zona A

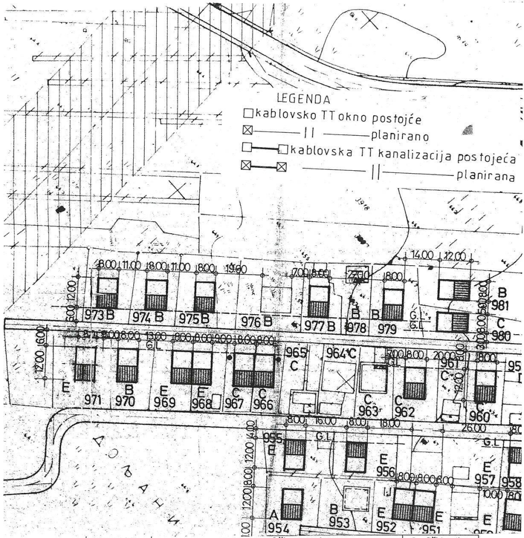
PODNOSILAC ZAHTJEVA:
NADAŽDIN MILOVAN

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

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/14-264
Podgorica,03.04.2014.godine

DUP "Murtovina"
Urbanističke parcele broj **975 B**
Zona A

PODNOSILAC ZAHTJEVA:
NADAŽDIN MILOVAN

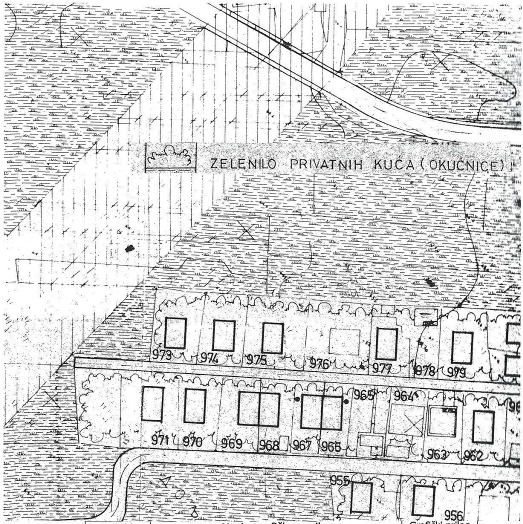


R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga INFRASTRUKTURA PTT	Grafički prilog br.9

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/14-264
Podgorica,03.04.2014.godine

DUP "Murtovina"
Urbanističke parcele broj **975 B**
Zona A

PODNOSILAC ZAHTJEVA:
NADAŽDIN MILOVAN



R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga PEJZAŽNA ARHITEKTURA	Grafički prilog br.10

Urbanistička parcela i gradjevinska linija:

Urbanistička parcela broj **975 B** definisana je koordinatnim tačkama u skladu sa grafičkim prilogom »Geodezija« koji čini sastavni dio ovih uslova.

Građevinska linija definisana je koordinatnim tačkama na grafičkom prilogu »Geodezija«.

Namjena objekta:

Namjena objekta je individualno stanovanje.
Dio objekta može se planirati za poslovanje-djelatnosti koje su kompatabilne sa stanovanjem.

Garažiranje ili parkiranje automobila obezbijediti u okviru urbanističke parcele.

Horizontalni gabarit:

Planirani horizontalni gabarit objekata je **8.00x12.00m**, uz dozvoljeno odstupanje od 20%.

Vertikalni gabarit:

Maksimalna spratnost je do **P+1+M**, sa visinom atike max. 7.0m od terena.U okviru ove visine moguće je organizovati suteren, prizemlje i sprat, ili prizemlje, sprat i potkrovlje.
Izgradnja podruma moguća je u okviru gabarita objekta.
Kota prizemlja maksimalno je izdignuta od terena za 1.5m.

Krov:

Krovovi su dvovodni, nagiba do 30°, sa sljemenom paralelnim saobraćajnici.Krovni pokrivač je od opekarskih proizvoda.

Arhitektonsko oblikovanje i primjena materijala:

Obrada fasade mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekta.
Kolorit objekta uskladiti sa njegovom funkcijom, okolinom, gradjevinskim nasledjem i klimatskim uslovima. Preovladjujući tonovi su svijetli.
Prilikom projektovanja objekta koristiti savremene materijale i likovne izraze.

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 predmetnim objektima omogućiti preko planiranih saobraćajnica sekundarne mreže profil VI-VI.Kolski prilaz planirati samo na jednom mjestu sa pristupne saobraćajnice maksimalne širine 5.50m.

Elementi situacionog i nivelacionog rješenja saobraćajnica prikazani su na grafičkim prilozima "Saobraćaj".

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

Shodno smjernicama GUP-a potrebno je obezbjediti 1 parking mjesto na 50 m2 poslovnog prostora i 1,1 mjesto za svaku stambenu jedinicu.

Kolski prilaz i parkiranje vozila prikazati u glavnom projektu.

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:

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),
- prosječnu 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 hidrometerereološkog 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.

Seizmičnost

- Koeficijent seizmičnosti Ks =0,079-0,090
- Koeficijent dinamičnosti Kd=1,0-0,47
- Ubrzanje tla Qmax =0,288-0,360
- Stepen seizmičnosti inteziteta MCS 9°,

pa se svi proračuni konstrukcije moraju računati na ovaj parametar moguće seizmičke aktivnosti.

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).

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).

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

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.
Влатко Мијатовић

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

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 956-101-1082/14
Datum: 31.03.2014.

Katastarska opštiina: DOLJANI
Broj lista nepokretnosti: 79
Broj plana: 10
Parcela: 3908

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

Ovjerava
Službeno lice:

Datum i vrijeme štampe: 31.03.2014 - 12:54

*101-956-11-7378/2

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA
Broj: 101-956-11-7378/2014
Datum:31.03.2014
KO: DOLJANI

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

URBANIZAM iz , 956-101-1082/14

izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI - PREPIS

79

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
3908		28 22	-	DOLJANI	Livada 1. klase KUPOVINA		689	5.17
							689	5.17

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava

Matični broj ID Broj	Naziv vlasnika ili naziv nosioca prava Adresa, mjesto	Osnov prava	Obim prava
2610946150002	NADAŽDIN DANILO MILOVAN CRNOGORSKIH SERDARA BB	Svojina	1 / 1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa je oslobođenja 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).

ZA Načelnika
Kovačević Danilo
Simović Slavko, dipl. pr

0859801

m / vrijeme štampe: 11.03.2014 - 11:52

*101-956-11-5431/2

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA
Broj: 101-956-11-5431/2014
Datum: 11.03.2014
KO: DOLJANI

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
NADAŽDIN MILOVAN iz ,
izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI - PREPIS
79

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
3908		28 22	-	DOLJANI	Livada 1. klase KUPOVINA		689	5.17
							689	5.17

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava

Matični broj ID Broj	Naziv vlasnika ili naziv nosioca prava Adresa, mjesto	Osnov prava	Obim prava
2610946150002	NADAŽDIN DANILO MILOVAN CRNOGORSKIH SERDARA BB	Svojina	1 / 1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa za ovaj PREPIS je naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list RCG" br. 55/03,46/0 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 3.00EU 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:
Nela Pejović
Simović Slavko, dipl. pr

0855706