# URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI
# ZA URBANISTIČKU PARCELU BROJ 613 C,
# DUP "MURTOVINA"- SEGMENT "A"

PODNOSILAC ZAHTJEVA: NEDOVIĆ VUJADIN

OBRADJIVAČ:

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

PODGORICA,decembar 2013. godine

REPUBLIKA CRNA GORA
OPŠTINA PODGORICA
Sekretarijat za planiranje i
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/13-884
Podgorica, 27.12.2013. godina

DUP "MURTOVINA"-segment"A"
URBANISTIČKA PARC.BR.613 C

# URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

## PODNOSILAC ZAHTJEVA:

NEDOVIĆ VUJADIN, aktom zavedenim kod ovog Organa broj 08-352/13-884 od 18.12.2013. godine.

## PRAVNI OSNOV:

Pravni osnov za izradu urbanističko-tehničkih uslova sadržan je u Zakonu o uredjenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list RCG", broj 51/08, 34/11,35/13 i 39/13) i DUP-u "Murtovina" usvojen Odlukom SO Podgorica broj 01-10775 od 06.12.1990. godine ("Sl. list SRCG" – opštinski propisi, broj 38/90).

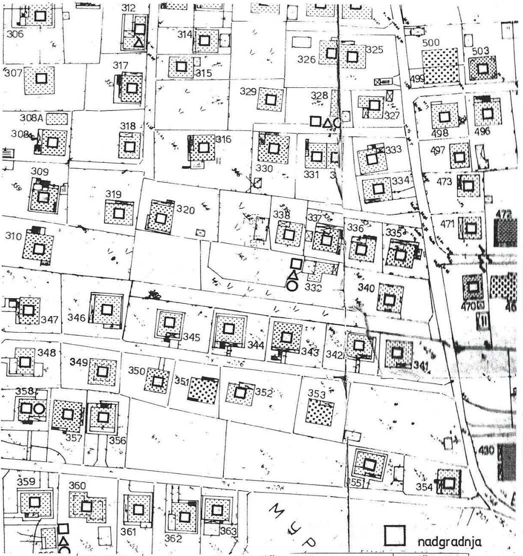
## POSTOJEĆE STANJE:

Uvidom u kopiji plana i list nepokretnosti - prepis broj 1079 KO Doljani, konstatovano je da je katastarska parcela broj 4223, sa podacima o vlasniku korišćenja 1/1 Lelić Vasilija, površine 596m2.

Na katastarskoj parceli broj 4223 uknjižena je porodična stambena zgrada,površine u osnovi 77m2,spratnosti prizmlje(P),bez tereta i ograničenja.

REPUBLIKA CRNA GORA
OPŠTINA PODGORICA
Sekretarijat za planiranje i
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/13-884
Podgorica, 27.12.2013. godina

DUP "MURTOVINA"-segment"A"
URBANISTIČKA PARC.BR.613 C



| R-1: 1000 | Naziv grafičkog priloga<br>PLAN OBLIKA INTERVENCIJA | Grafički prilog<br>br.2 |
|---|---|---|

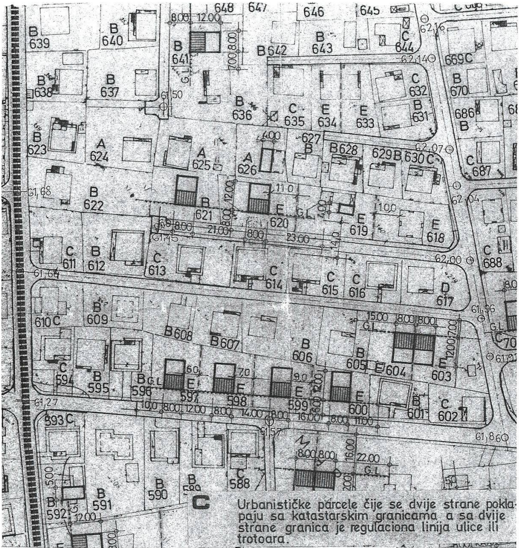
REPUBLIKA CRNA GORA
OPŠTINA PODGORICA
Sekretarijat za planiranje i
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/13-884
Podgorica, 27.12.2013. godina

DUP "MURTOVINA"-segment"A"
URBANISTIČKA PARC.BR.613 C

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

REPUBLIKA CRNA GORA
OPŠTINA PODGORICA
Sekretarijat za planiranje i
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/13-884
Podgorica, 27.12.2013. godina

DUP "MURTOVINA"-segment"A"
URBANISTIČKA PARC.BR.613 C



Urbanističke parcele čije se dvije strane poklapaju sa katastarskim granicama, a sa dvije strane granica je regulaciona linija ulice ili trotoara.

| | | |
|---|---|---|
| R-1: 1000 | Naziv grafičkog priloga<br>OSNOVE ZA PARCELACIJU I PREPARCELACIJU SA REGULACIONIM I NIVELACIONIM RJESENJEM | Grafički prilog br.4 |

REPUBLIKA CRNA GORA
OPŠTINA PODGORICA
Sekretarijat za planiranje i
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/13-884
Podgorica, 27.12.2013. godina

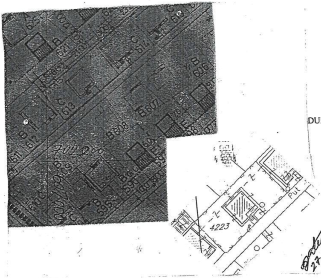
DUP "MURTOVINA"-segment"A"
URBANISTIČKA PARC.BR.613 C

## GEODEZIJA

R 1 :1000

DUP MURTOVINA

Urb.parc. br. 613 C



Kat.parc.br. 4223 predsrtavlja
planiranu urb.parc.br.
613C

P – 596 m$^2$

Gradjevinska linija

DUP-om evidentiran postojeci objekat
horiz. gab. kao u kopiji
katastarskog plana i zadržan

Postojeci kolsko -pješacki prilaz

27. 12. 13.

Napomena : Sutaciju 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

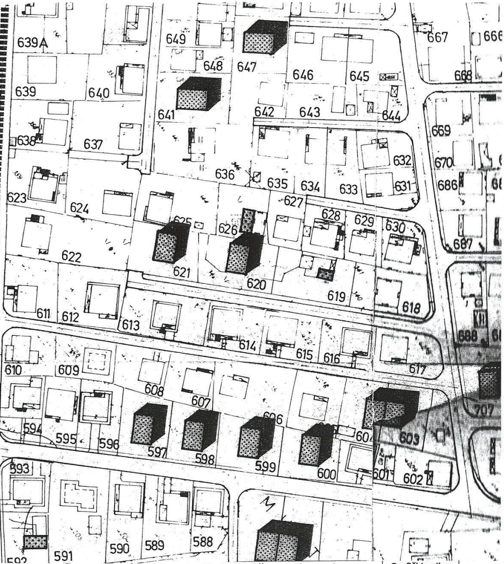
Pored analogne situacije i Digitalni oblik – CD – Auto Cad – dwg format

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

| | | |
|---|---|---|
| R-1: 1000 | Naziv grafičkog priloga<br>GEODEZIJA | Grafički prilog<br>br.5 |

REPUBLIKA CRNA GORA
OPŠTINA PODGORICA
Sekretarijat za planiranje i
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/13-884
Podgorica, 27.12.2013. godina

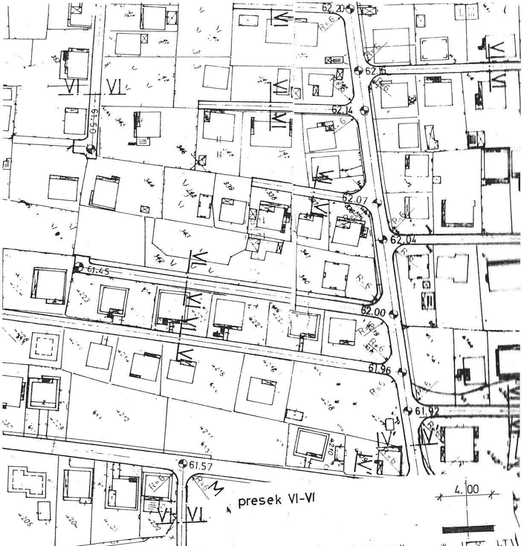
DUP "MURTOVINA"-segment"A"
URBANISTIČKA PARC.BR.613 C



| R-1: 1000 | Naziv grafičkog priloga<br>SPRATNOST OBJEKATA SA PROSTORNIM OBLICIMA | Grafički prilog<br>br.6 |
|---|---|---|

REPUBLIKA CRNA GORA
OPŠTINA PODGORICA
Sekretarijat za planiranje i
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/13-884
Podgorica, 27.12.2013. godina

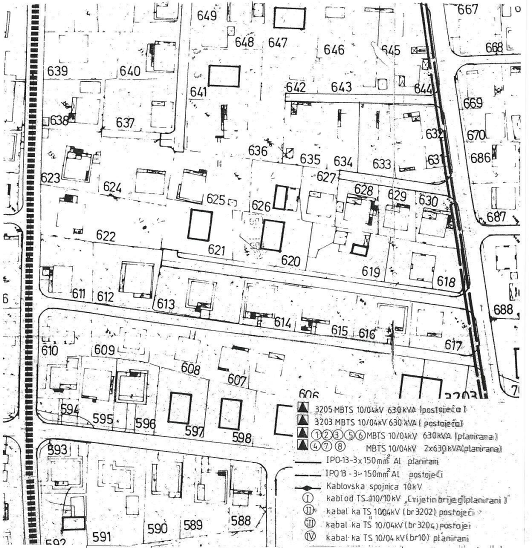
DUP "MURTOVINA"-segment"A"
URBANISTIČKA PARC.BR.613 C



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

REPUBLIKA CRNA GORA
OPŠTINA PODGORICA
Sekretarijat za planiranje i
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/13-884
Podgorica, 27.12.2013. godina

DUP "MURTOVINA"-segment"A"
URBANISTIČKA PARC.BR.613 C



| | | |
|---|---|---|
| R-1: 1000 | Naziv grafičkog priloga<br>ELEKTROENERGETIKA | Grafički prilog<br>br.8 |

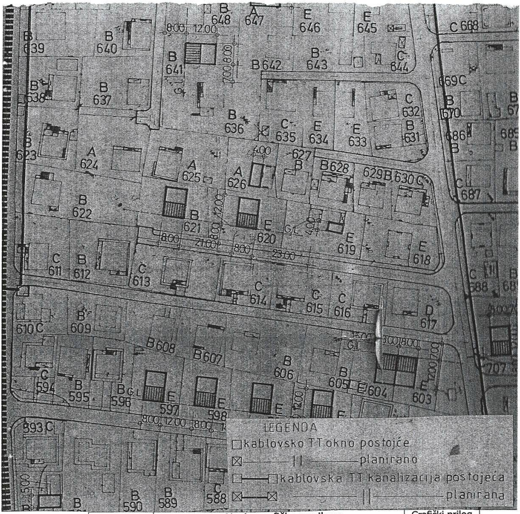
REPUBLIKA CRNA GORA
OPŠTINA PODGORICA
Sekretarijat za planiranje i uredjenje prostora i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/13-884
Podgorica, 27.12.2013. godina

DUP "MURTOVINA"-segment"A"
URBANISTIČKA PARC.BR.613 C

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

REPUBLIKA CRNA GORA
OPŠTINA PODGORICA
Sekretarijat za planiranje i
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/13-884
Podgorica, 27.12.2013. godina

DUP "MURTOVINA"-segment"A"
URBANISTIČKA PARC.BR.613 C



| | | |
|---|---|---|
| R-1: 1000 | Naziv grafičkog priloga<br>INFRASTRUKTURA PTT | Grafički prilog<br>br.10 |

REPUBLIKA CRNA GORA
OPŠTINA PODGORICA
Sekretarijat za planiranje i uredjenje prostora i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/13-884
Podgorica, 27.12.2013. godina

DUP "MURTOVINA"-segment"A"
URBANISTIČKA PARC.BR.613 C

| | | |
|---|---|---|
| R-1: 1000 | Naziv grafičkog priloga<br>PEJZAŽNA ARHIREKTURA | Grafički prilog<br>br.11 |

## PLANIRANO STANJE:

Detaljnim urbanističkim planom predmetni uknjiženi objekat u kopiji plana i listu nepokretnosti je uklopljen kao postojeći objekat na urbanističkoj parceli broj 613 C.

### Urbanistička parcela:

Urbanistička parcela broj 613 C, DUP-a "Murtovina"-segment "A" formirana je od kat.parcela broj 4223 KO Doljani,površine je 596 m2.

Detaljnim urbanističkim planom na urbanističkoj parceli broj 213 C zadržan je položaj postojećeg objekta.

### Namjena objekta:

Namjena objekta je individualni stambeni objekat .
Zavisno od veličine objekta moguća je organizacija i više stambenih jedinica do maksimum 4 (četiri).

### Sistem izgradnje:

Slobodnostojeći objekat.

### Horizontalni gabarit:

Zatečeni horizontalni gabarit postojećeg i planom evidentirani objekat je površine cca 77m2.
Izmjena horizontalnog gabatita moguća je do max.120m2,bruto površine.

### Vertikalni gabarit:

Postojeća i uknjižena spratnost objekta u listu nepokretnosti je prizemlje (P).
U tekstualnom dijelu Dup-a planirana spratnost postojećih i planiranih objekata je max. prizemlje, sprat i mansarda (P+1+M) sa visinom atike max. 7m.

U okviru ove visine moguće je organizovati suteren ,prizemlje i sprat ili prizemlje,sprat i potkrovlje.

Kota prizemlja max.1,50m od kote terena.
Nadgradnju i dogradnju objekta usloviće i provjera postojećeg konstruktivnog sistema,dispozicije i primjenjenih materijala.

## Krov:

Na objektu predvidjeti kosi dvovodni krov sa padom krovnih ravni do 30%. Sljeme krova je paralelno sa planiranom saobraćajnicom i okruženjem.
Krovni pokrivač je od ciglarskih proizvoda.

## 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 )

## Materijalizacija:

Materijalizaciju objekta izvršiti u skladu sa njihovom namjenom uz primjenu savremenih i trajnih materijala.
Obrada fasada mora biti izvedena od materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekta.
Kolorit objekta uskladiti sa njegovom funkcijom, okolinom, gradjevinskim nasledjem i klimatskim uslovima. Preovladjujući tonovi su svijetli.

## Saobraćaj:

## INFRASTRUKTURA:

Pristup predmetnoj parceli obezbjediti preko postojeće kolsko pješačke i iplanirane sekundarne saobraćajnice.

Kolski prilaz planirati samo na jednom mjestu sa pristupne saobraćajnice maksimalne širine 5.50m.

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

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

Shodno smjernicama GUP-a, potrebno je obezbjediti 1,1 parking mjesto na 1 stan, odnosno 1 parking mjesto na 45 m² bruto površine poslovnog prostora.

## Elektroenergetika:

Napajanje električnom energijom izvesti prema:

- "Uslovima za izradu tehničke dokumentacije" od "Elektrodistribucije" – Podgorica.

Električne instalacije objekta projektovati, odnosno izvesti u svemu prema:

- ☐ "Pravilniku o tehničkim normativima za električne instalacije niskog napona" ("Sl. list SFRJ" broj 53/88 i "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 zaštiti na radu ("Sl. list RCG" broj 35/98)
- Zakon o zaštiti od požara ("Sl. list RCG" broj 47/92)
- Zakon o izgradnji objekata ("Sl. list RCG" broj 55/00)
- kao i svim drugim važećim propisima i standardima za ovu vrstu objekta.

## 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:

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.

## 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 projektovanja navedene podatke potrebno je provjeriti i kompletirati od Republičkog hidrometerereološkog zavoda.

## **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 i II kategoriju tj. u terene bez ograničenja za urbanizaciju i sa neznatnim ograničenjem za urbanizaciju.
Geološku gradnju terena čine stratifikovani, redje masivni dolomite i dolomitični krečnjaci.To su slabo rastvorljive stijene u vodi, postojane i čvrste stijene.Na području predmetne izmjene nisu konstatovani na površini terena.Izdanak ovih naslaga je prisutan na oko 800m u pravcu sjevero-istoka brdo Ljubović.
Preko pomenutih naslaga prostiru se šljunkovi i pjeskovi koji se bočno I vertikalno smjenjuju sa glinom i crmnicom.Zbijanje dolazi sa opterećenjem ili postepeno u vremenu.Navedene litološke strukture karakteriše dobra vodopropustljivost, a dubina izdani podzemne vode svuda je veća od 10m, ode nivoa terena.
Orijentaciona nosivost terena kreće se od 120-200 $kN/m^2$.

## **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‰ |

## **SADRŽAJ INVESTICIONO-TEHNIČKE DOKUMENTACIJE :**

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 51/08,40/10,34/11,47/11,35/13,39/13).

Projektnu dokumentaciju uraditi u skladu sa članovima 76,77,78,79 i 80 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata.

Građevinska dozvola izdaje se na osnovu idejnog projekta odnosno glavnog projekta izrađenog u deset (10) primjerka od kojih su tri u zaštićenoj digitalnoj formi, izvještaja o izvršenoj reviziji idejnog odnosno glavnog projekta ukoliko se planira poslovanje 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.

Reviziju tehničke domunentacije uraditi u skladu sa članovima 86,87,88,89 i 90 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata.

Građevinska dozvola izdaje se na osnovu čl. 93 i čl. 94. važećeg zakona .

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.
Влатко Мијатовић

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

/ vrijeme štampe: 17.12.2013- 09:30

101-956-11-27232

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA
Broj: 101-956-11-27232/2013
Datum:17.12.2013
KO: DOLJANI

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl.list RCG" br. 9/07 i "Sl.list CG" br. 32/11), postupajući po zahtijevu
**NEDOVIĆ MILKA** iz ,
izdaje se

# LIST NEPOKRETNOSTI - PREPIS
# 1079

## Podaci o parcelama

| Broj parcele<br>Broj Podbroj | Broj zgrade | Plan<br>Skica | Datum upisa<br>Broj upisa | Potes ili ulica i kućni br. | Način korišćenja<br>Osnov sticanja | Bon. Klasa | Površina | Prihod |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 4223 | | 31<br>37 | - | MURTOVINA | Vinograd 1. klase<br>KUPOVINA | | 19 | 0.77 |
| | | 31<br>37 | - | MURTOVINA | Dvorište<br>KUPOVINA | | 500 | 0.00 |
| | 1 | 31<br>37 | - | MURTOVINA | Porodična stambena zgrada<br>GRAĐENJE | | 77 | 0.00 |
| | | | | | | | 596 | 0.77 |

## Podaci o vlasniku ili nosiocu prava

| Matični broj<br>ID Broj | Naziv vlasnika ili naziv nosioca prava<br>Adresa, mjesto | Osnov prava | Obim prava |
|---|---|---|---|
| 1305941210162 | NEDOVIĆ RADIVOJE VUJADIN<br>PIONIRSKIH ODREDA 10 | Korišćenje | 1 / 1 |

## Podaci o objektima i posebnim djelovima objekta

| Broj parcele<br>Broj Podbroj | Broj zgrade | Način korišćenja<br>Osnov sticanja<br>Sobnost | PD<br>Godina izgradnje | Spratnost - Sprat<br>Površina | Osnov prava<br>Vlasnik ili nosilac prava, JMBG<br>Adresa, Mesto | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 4223 | 1 | Porodična stambena zgrada<br>GRAĐENJE | 978 | P<br>77 | - | - /- |
| | | Stambeni prostor<br>GRAĐENJE<br>3 | 1<br>978 | P<br>70 | Svojina<br>NEDOVIĆ RADIVOJE VUJADIN<br>PIONIRSKIH ODREDA 10 | 1 /1<br>1305941210162 |

## Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa za ovaj PREPIS je naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list RCG" br. 55/03,46/04 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

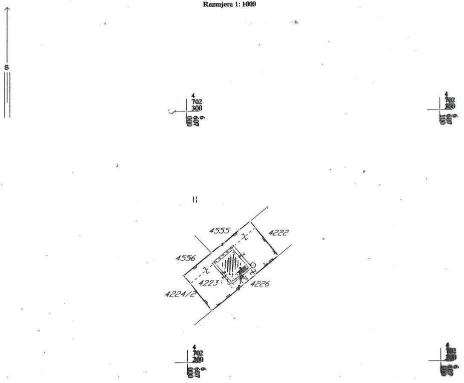
0806689

**CRNA GORA**
**UPRAVA ZA NEKRETNINE**
**PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA**
**Broj:** 101-956-11-27232/13
**Datum:** 18.12.2013.

Katastarska opština: DOLJANI
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 13
Parcela: 4223

# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



**IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA**
**Obradio:**

**Ovjerava**
**Službeno lice**

REPUBLIKA CRNA GORA
OPŠTINA PODGORICA
Sekretarijat za planiranje i
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/13-884
Podgorica, 27.12.2013. godina

DUP "MURTOVINA"-segment"A"
URBANISTIČKA PARC.BR.613 C

R-1: 1000

Naziv grafičkog priloga
GEODETSKA PODLOGA

Grafički prilog
br.1