URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI
ZA URBANISTIČKU PARCELU BROJ C 2968, ZONA "C" U ZAHVATU UP-a "STARA VAROŠ"izmjene i dopune

PODNOSILAC ZAHTJEVA: POPOVIĆ NEBOJŠA

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

PODGORICA,decembar 2013.god.

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekratarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj:Up.08-352/13-858
Podgorica,16.12.2013. god.

UP "STARA VAROŠ"izmjene i dopune
Urban.parcela br. C 2968
zona ,,C"

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

PODNOSILAC ZAHTJEVA:

Popović Nebojša, aktom zavedenim kod ovog Organa broj Up-08-352/13-858 od 16.12.2013. godine za izdavanje urbanističko tehničkih uslova.

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 UP "Stara Varoš", izmjene i dopune usvojen Odlukom br. 01-030/12-1050 od 20.07.2012. godine.

POSTOJEĆE STANJE:

Prema dostavljenom listu nepokretnosti–prepis broj 5302 katastarska parcela broj 2968 KO: Podgorica III ,na koju pravo svojine 1/1 ima Crna Gora.subj.rasp.Glavni grad Podgorica i pravo korišćenje 1/1 Šutulović Mileva, ukupne je površine 284 m2.
Na kat.parceli broj 2968, uknjižena su dva objekta:

- objekat br. 1, porodična stambena zgrada, površine 51m2, spratnosti: prizemlje(P),sa teretima i ograničenjima .
- objekat broj 2,pomoćna zgrada,površine 9m2,prizemna isto sa teretima i ograničenjima.

Datum i vrijeme štampe: 12.12.2013 - 13:47

*101-956-11-26969

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA
Broj: 101-956-11-26969/2013
Datum: 12.12.2013
KO: PODGORICA III

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
BOŠKOVIĆ SRBISLAV iz ,
izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI - PREPIS
5302

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
2968		22 37/7	-	SAVA LUBARDE	Dvorište		224	0.00
	1	22 37/7	-	SAVA LUBARDE	Porodična stambena zgrada		51	0.00
	2	22 37/7	-	SAVA LUBARDE	Pomoćna zgrada		9	0.00
							284	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava

Matični broj ID Broj	Naziv vlasnika ili naziv nosioca prava Adresa, mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000002019710	CRNA GORA-SUBJ.RASP.GLAVNI GRAD PODGORICA	Svojina	1 / 1
6901212011041	ŠUTULOVIĆ ANDRIJA MILEVA SAVA LUBARDE 35	Korišćenje	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	
2968	1	Porodična stambena zgrada		P 51	-	- /-
		Stambeni prostor 2	1	P 35	Svojina ŠUTULOVIĆ ANDRIJA MILEVA SAVA LUBARDE 35	1 /1 6901212011041
	2	Pomoćna zgrada		P 9	Svojina ŠUTULOVIĆ ANDRIJA MILEVA SAVA LUBARDE 35	1 /1 6901212011041

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj parcele Broj Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Upis broj Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
2968			1	Dvorište	- :	700 Zabilježba postupka TERET(BR.4449)
	1		1	Porodična stambena zgrada	- :	700 Zabilježba postupka TERET(BR.4449)

0806148

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

2968	2		1	Pomoćna zgrada	- :	700 Zabilježba postupka TERET(BR,4449)ZABILJEŽBA SPORA PROTIV PRESUDE P.BR.13824/01 OD 09.04.03.G-I GŽ.BR.1128 /03 OD 07.11.03.G-PROTIV TUŽENE BOJANIĆ IKE-TUŽ.MILAČIĆ,MILOŠEVIĆ I DRUGI

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

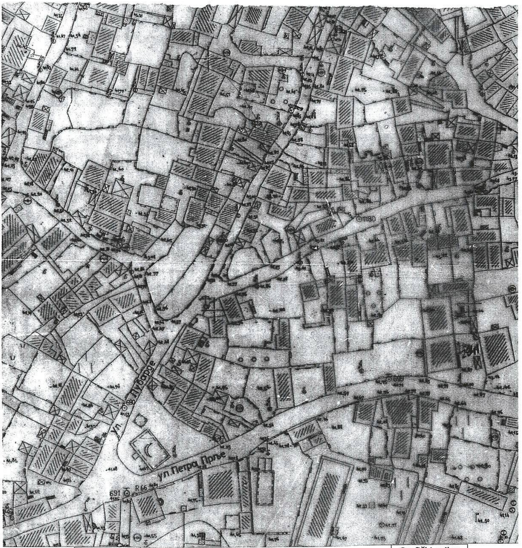
CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekratarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj:Up.08-352/13-858
Podgorica,16.12.2013. god.

UP "STARA VAROŠ"izmjene i dopune
Urban.parcela br. C 2968
zona ,,C"

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

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekratarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj:Up.08-352/13-858
Podgorica,16.12.2013. god.

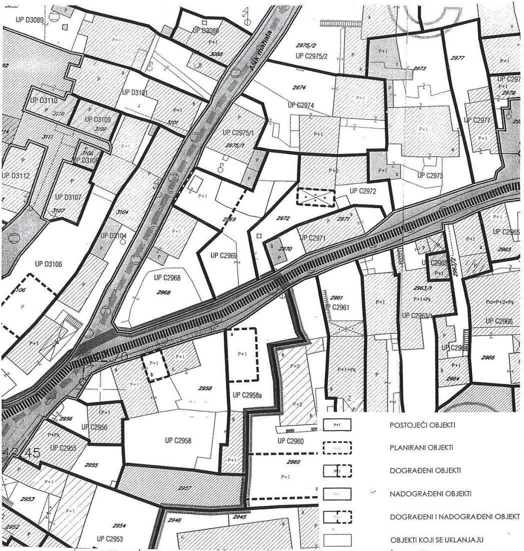
UP "STARA VAROŠ"izmjene i dopune
Urban.parcela br. C 2968
zona ,,C"



R=1:1000	Naziv grafičkog priloga GEODETSKA PODLOGA IZ 1974.GODINE	Grafički prilog br.1A

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekratarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj:Up.08-352/13-858
Podgorica,16.12.2013. god.

UP "STARA VAROŠ"izmjene i dopune
Urban.parcela br. C 2968
zona ,,C"



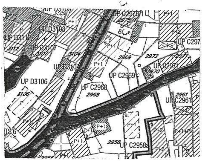
R=1:500	Naziv grafičkog priloga PLAN PARCELACIJE,NIVELACIJE I REGULACIJE	Grafički prilog br.2

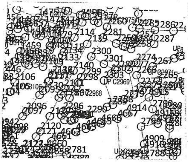
CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekratarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj:Up.08-352/13-858
Podgorica,16.12.2013. god.

UP "STARA VAROŠ"izmjene i dopune
Urban.parcela br. C 2968
zona „C"

GEODEZIJA R 1:1000

UP STARA VAROS , izmj. i dop. Urb.parc. br. C 2968





KOORDINATE TACAKA
UP C2968
Površina P- 284.46 m2

2303	Y=6603918.59	X=4699827.42
2302	Y=6603921.47	X=4699830.21
2280	Y=6603922.91	X=4699831.72
2301	Y=6603918.43	X=4699833.99
2300	Y=6603913.36	X=4699836.86
2299	Y=6603909.54	X=4699828.71
2298	Y=6603908.35	X=4699826.60
2297	Y=6603905.13	X=4699820.34
2296	Y=6603902.75	X=4699814.98
2295	Y=6603902.08	X=4699813.32
2294	Y=6603903.28	X=4699811.57
2293	Y=6603905.73	X=4699811.34
2292	Y=6603906.24	X=4699811.57
2291	Y=6603907.18	X=4699811.87
2290	Y=6603912.15	X=4699813.77
2289	Y=6603920.02	X=4699817.01
2288	Y=6603922.39	X=4699817.84

Gradjevinska linija
Evidentirani postojeci objekti
horiz.gabarita kao u kopiji
kat.plana i zadržani.

Saobracaj

Postojece ulice
Sava Lubarde i Spasa Nilkolica

17.12.13

<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 i Digitalni oblik – CD – Auto Cad – dwg format

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

R=1:1000	Naziv grafičkog priloga GEODEZIJA	Grafički prilog br.3

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekratarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj:Up.08-352/13-858
Podgorica,16.12.2013. god.

UP "STARA VAROŠ"izmjene i dopune
Urban.parcela br. C 2968
zona ,,C"

R=1:1000	Naziv grafičkog priloga OSNOVA KROVOVA	Grafički prilog br.4

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekratarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj:Up.08-352/13-858
Podgorica,16.12.2013. god.

UP "STARA VAROŠ"izmjene i dopune
Urban.parcela br. C 2968
zona ,,C"

R=1:500	Naziv grafičkog priloga PLAN MJERA USLOVA I REŽINMA ZAŠTITE	Grafički prilog br.5

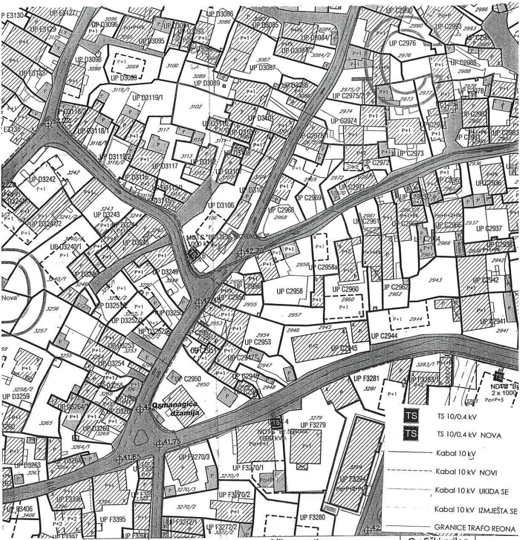
CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekratarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj:Up.08-352/13-858
Podgorica,16.12.2013. god.

UP "STARA VAROŠ"izmjene i dopune
Urban.parcela br. C 2968
zona ,,C"

R=1:1000	Naziv grafičkog priloga PLAN SAOBRACAJNE INFRASTRUKTURE	Grafički prilog br.6

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekratarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj:Up.08-352/13-858
Podgorica,16.12.2013. god.

UP "STARA VAROŠ"izmjene i dopune
Urban.parcela br. C 2968
zona ,,C"



R=1:1000	Naziv grafičkog priloga PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE	Grafički prilog br.7

PLANIRANO STANJE:

Uvidom u Urbanistički projekat,,Stara Varoš"izmjene i dopune, konstatovano je da su na urbanističkoj parceli C 2968 evidentirani kao postojeći osnovni objekat,površine cca 51m2, i pomoćni objekat,površine 9m2.

Urbanistička parcela:

Urbanistička parcela broj C 2968, zona "C" definisana je koordinatama tačaka, površine je 284,46 m^2, a u skladu sa grafičkim prilogom "Geodezija".

Ovim prilogom evidentiran je postojeći osnovni objekat i postojeći pomoćni objekat.

U slučaju izgradnje novog objekta umjesto postojećeg mora se poštovati horizonatlni gabarit objekta, tj. građevinske linije horizontalnog gabarita postojećeg objekta, a ukoliko je dozvoljeno proširenje osnove objekta poziciju novog objekta postaviti tako da se najmanje dvije građevinske linije horizontalnog gabarita postojećeg objekta poklapaju sa novim.

Namjena i gabariti objekta:

Postojeća namjena osnovnog objekta je stanovanje.
Planirana namjena osnovnog objekta je stanovanje srednjih gustina.

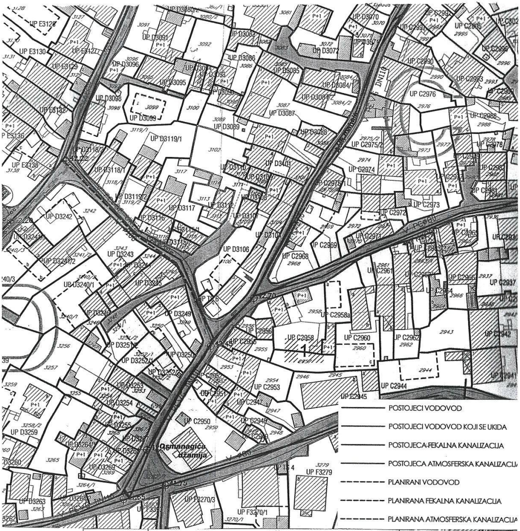
Urbanističkim projektom se za postojeće objekte utvrdjuju sljedeći uslovi:

- Svi postojeći objekti se mogu zadržati u postojećim gabaritima i izvedenoj formi.
- Svi postojeći objekti mogu se rekonstruisati (dograditi i nadograditi) i to u svemu prema urbanističkim parametrima za izgradnju objekata definisanih ovim Planom.
- Svi postojeći objekti mogu se zamjeniti novim u svemu prema urbanističkim parametima za izgradnju objekata definisanih ovim Planom.

U okviru postojećih stambenih objekata dozvoljena je prenamjena prizemlja iz stanovanja u poslovanje.Djelatnosti mogu zauzeti maksimalno do 100% prizemne etaže. Djelatnosti u ovim objektima podrazumjevaju centralne i komercijalne sadržaje (djelatnosti) koje svojim karakterom ne narušavaju integritet osnovne funkcije stanovanja, i to su: trgovina, zanatstvo, poslovanje, ugostiteljstvo, servisne i druge usluge, advokatske kancelarije, i sl.

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekratarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj:Up.08-352/13-858
Podgorica,16.12.2013. god.

UP "STARA VAROŠ"izmjene i dopune
Urban.parcela br. C 2968
zona „C"



R=1:1000	Naziv grafičkog priloga PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE	Grafički prilog br.8

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekratarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj:Up.08-352/13-858
Podgorica,16.12.2013. god.

UP "STARA VAROŠ"izmjene i dopune
Urban.parcela br. C 2968
zona ,,C"

R=1:1000	Naziv grafičkog priloga PLAN TELEKOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE	Grafički prilog br.9

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekratarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj:Up.08-352/13-858
Podgorica,16.12.2013. god.

UP "STARA VAROŠ"izmjene i dopune
Urban.parcela br. C 2968
zona ,,C"

R=1:1000	Naziv grafičkog priloga PLAN ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA	Grafički prilog br.10

Uslovi za zaštitu i unapređenje životne sredine:

Ukoliko se planira djelatnost koja može imati značajni uticaj na životnu sredinu i zdravlje ljudi, potrebno je projekat uskladiti sa Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu odnosno pristupiti izradi Elaborata u skladu sa navedenim Zakonom.

Dozvoljene površine objekata, za svaku pojedinačnu parcelu, su date u tekstualnom dijelu plana,kao i u poglavlju,,Analitički podaci",i to kao maksimalni vrednosti a mogu biti i manje:

Zona	Br.UP	namj	P parc.	Br. Obj.	Ozn.	status	osnova	koef.spr	Spra	BRGP	Površ.osn.	iz-ind.zauz.	ma
C						nadogradnja	51	2	P+1	103			
C						planirani	9	1	P	9			
C	**C2972**	**SS**	**284**	**2**							**61**	**0.2**	**P+1**

SS površina za stanovanje srednjih gustina

- BRGP 112 m2.
- BRGP stanovanje 112 m2.
- Indeks izgrađenosti 0,4.
- Broj domaćinstava 1.
- Broj stanovnika 4.
- Maxsimalna spratnost objekata (P+1)prizemlje i sprat.
- Podrumske i suterenske etaže ulaze u obračun BGP, osim ako se koriste za garažiranje.

- Postojeći objekti koji pri izgradnji nijesu obezbjedili neophodan broj parking mjesta prema ostvarenim kapacitetima potrebno je da u okviru svoje parcele, prema raspoloživim prostornim mogućnostima na slobodnoj površini ili u okviru objekta podzemne ili prizemne etaže organizuju parking prostor.

- Nije dozvoljena izgradnja potkrovlja ili mansardnih krovova u vidu tzv. "kapa" sa prepustima.

Urbanistički parametri

veličina parcele	indeks zauzetosti zemljišta	indeks izgradjenosti zemljišta	maksimalan broj nadzemnih etaža
200 - 600m²	0,40	0,80	2 (Po+P+1)

Maksimalna planirana BGP i maksimalna zauzetost parcele uključuju i pomoćne objekte, što znači da se u slučaju dogradnje i nadogradnje osnovnog objekta na parceli, od maksimalne dozvoljene zauzetosti osnove i maksimalne BGP oduzima površina postojećeg osnovnog objekta i površina svih pomoćnih objekata pa se urbanističko tehnički uslovi izdaju na osnovu tako dobijene razlike.

- Dozvoljava se izgradnja novog pomoćnog objekta samo u slučaju kada zbir postojećih i novih pomoćnih objekata ne prelazi maksimalno dozvoljenu zauzetost parcele.
- Pomoćni objekti su prizemne spratnosti.
- Nije dozvoljena vertikalna nadogradnja pomoćnih objekata.
- Prenamjena pomoćnih objekata u stanovanje nije dozvoljeno.
- Namjena i drugi parametri pomoćnih objekata definisani su gradskom odlukom.

Pravila za izgradnju objekata:

- Podrumske i suterenske etaže ulaze u obračun BGP, osim ako se koriste za garažiranje.
- Minimalno rastojanje objekta od bočnih granica parcele je 2,0m, a izuzetno može biti i manje uz obaveznu saglasnost susjeda.
- Minimalno rastojanje objekta od bočnog susjeda je 4m, pri čemu je na bočnim fasadama objekta dozvoljeno otvaranje prozora pomoćnih prostorija.
- Otvaranje prozora stambenih prostorija na bočnim fasadama objekta dozvoljeno je ukoliko je rastojanje od bočnog susjeda veće od 5m.
- Kota poda prizemlja može biti za stambene prostore od 0 do 0,80m, a za komercijalne poslovne sadržaje maks. 0,15 m od kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.Visina prizemlja za poslovni prostor 3,00m čiste visine
- Ukoliko se u tavanskom prostoru dobije odgovarajuća visina može se organizovati galerijski prostor ali samo u funkciji donje etaže a nikako kao nezavisna stambena površina.
- Princip uređenja zelenila u okviru stambenih parcela je dat u uslovima pejzažnog uređenja, a detaljna razrada je ostavljena vlasnicima.
- Eventualnu etažnu izgradnju poželjno je predvidjeti inicijalnim projektom uz odobrenje od strane urbanističke službe.
- U jednom stambenom objektu može biti organizovano maksimalno 4 stambene jedinice.

Uslovi za oblikovanje i materijalizaciju:

U cilju uklanjanja negativnosti i poboljšanja izvedenog stanja izdaju se ovi uslovi:

Objekat uklopiti u postojeći ambijent i jasno uspostavljeni odnos sa susjednim objektima.
Oblikovanje i arhitekturu objekta prilagoditi tradicionalnim formama uz upotrebu lokalnih materijala (kamen, drvo, kanalica i dr.).
Nije dozvoljena upotreba prefabrikovanih betonskih ornamenata na fasadama.
Ukoliko fasada nije od kamena, obavezno je obraditi malterom u svijetlom tonu.

Materijalizacija objekata treba da poštuje ambijentalna svojstva područja, kroz upotrebu kako autohtonih elemenata tako i savremenih materijala, čija boja, tekstura i ostala vizuelna svojstva afirmišu ambijentalne kvalitete planiranog područja.
Uslovi za izgled objekta (fasada, krov, otvor i dr.) su sljedeći:

- Raspored otvora prozora i vrata (jedna, dvije ili više prozorskih osa na glavnoj fasadi) njihove proporcije (oblik i veličinu), proporcije i obradu, sa ili bez kamenih okvira (tzv. „pragova"), predvidjeti po uzoru na rješenja iz tradicionalne arhitekture.
- Djelovi objekta i erkeri,koji se nalaze na višim etažama koji prelaze planirane regulacione linije, kao i ulazni elementi u objekat(nadstrešnice u nivou pšrizemlja) ne prihvatuju se.
- Širina strehe, u zavisnosti od spratnosti objekta, kreće se od 30cm za prizemne objekte do max 70, za objekte spratnosti dvije etaže.
- Fasade predvidjeti u kamenu i to prizemlja obavezno a etaže spratova moguće je graditi u savremenim materijalima i obraditi u malteru, a potom bojiti u svijetlom, pastelnom tonu.
- Ukoliko fasada nije od kamena, obavezna je obrada u malteru.
- Preporučuje se izrada prozorskih otvora proporcija 1:1,5 (širina/visina). Prozori i vrata su obavezno od drveta (natur obrada).
- Boja spoljašnje stolarije je u prirodnoj boji drveta i tonirana premazima sadolina.
- Fasadna površina erkera ne smije prelaziti 25% površine fasade na kojoj su planirani.
- Rješenje krova je pretežno na četiri vode, a u manjem broju slučajeva (gdje širina trakta nije veća od 7,5m) simetrični, krov na dvije vode. Nagib krovnih ravni je od 18 - 25° (poželjno 22°). Visina nadzidtka je 0,00 cm. Krovni pokrivač je kanalica ili mediteran crijep,prirodne crvenkaste boje.

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)

INFRASTRUKTURNE INSTALACIJE:

Saobraćaj:

Kolski pristup predmetnoj urbanističkoj parceli omogućiti preko postojeće saobraćajnice .Kolski prilaz planirati samo na jednom mjestu sa pristupne saobraćajnice maksimalne širine 5.5m.
Elementi situacionog rješenja saobraćajnice prikazani su na grafičkom prilogu ovih uslova.

- Potreban broj parking mjesta treba obezbjediti u okviru parcele, na otvorenom, u garaži u sklopu ili van objekta.
- Garaže se mogu graditi u sklopu objekta i to u podrumskim etažama ili u sklopu prizemlja kao i uređenja dvorišta u zavisnosti od veličine parcele.
- Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu:

stanovanje	1PM na 1 stan
trgovine	1 PM na 50 m^2 BGP
usluge	1 PM na 50 m^2 BGP
ugostiteljski objekti	1 PM na sto sa 4 stolice

Elektroenergetika:

Napajanje električnom energijom objekata koji se nalazi na području UP-a "Stara Varoš", izvršiti prema: -Izvodu iz UP-a

- »Uslovima za izradu tehničke dokumentacije« od Elektrodistribucije Podgorica

Električne instalacije objekta, projektovati odnosno izvesti u svemu prema sledećim pravilnicima, standardima i zakonima:

- 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 standar – Električne instalacije niskog napona JUS N.B2.741
- Jugoslovenski standardi – Električne instalacije u zgradama – zahtjevi za bezbjednost JUS N.B2.742,743,752«,
- Zakona o zaštitu na radu ("Sl.list RCG" broj 35/98),
- Zakona o zaštitu požara ("Sl.list RCG" broj 47/92),
- Zakonu o izgradnji objekata (»Sl.list RCG« broj 55/00),
- Kao i svim drugim 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 digtributivnu mrežu prema uslovima datim od strane JP »Vodovod i kanalizacija« - Podgorica«.
U prilogu se daju trase postojećih i detaljnim urbanističkim planom planiranih vodova.
Projekat hidrotehničkih instalacija raditi u skladu sa važećim tehničkim propisima.

Meteorološki podaci:

Područje Podgorice karakteriše submediteranska klima sa vrlo dugim, toplim i sušnim ljetima, a blagim i kišovitim zimama.
Višegodišnjom analizom meteorolških uslova utvrdjeno je da Podgorica ima :

- Srednju godišnju temperaturu od 15,5C°(procječni najhladniji mjesec je januar od 5C°) a najtopliji jul sa 26,7C°,
- 2450 sunčanih sati (102 dana). Najsunčaniji mjesec je jul a najmanje sunčanih dana je u mjesecu decembru,
- srednji godišnji prosjek padavina od 169mm (najveći u decembru 248 mm, a najmanji u junu 42mm),
- prosječnu relevantnu godišnju vlažnost vazduha 63,6% 8 max, vlažnost u novembru 77,2% a u julu 49,4%,
- dominantan sjeverni vjetar sa max. brzinom od 34,8 m/s (123 km/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 kod Republičkog hidrometeorološkog zavoda.

Podaci o nosivosti tla i nivou podzemnih voda:

Teren spada u 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 granilometrijskog 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 4,00m ispod kote terena.

Inženjersko-geološke karakteristike :

- Koeficijent seizmičnosti (C1).................. Ks=0,079-0.090
- Koeficijent dinamičnosti (C1)................. 1,0 kd 0,47
- Ubrzanjetla (C1) 0,288-0.360
- Dobijeni intenzitet u MCS (C1) .... 9° MCS

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 Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list Crne Gore", broj 51/08, 34/11,35/13,39/13).

Građevinska dozvola izdaje se na osnovu idejnog odnosno glavnog projekta izrađenog u deset (10) primjerka od kojih je sedam u zaštićenoj digitalnoj formi, dokaza o pravu svojine na građevinskom zemljištu ili dokaza o pravu građenja i dr.

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 UP-a.

OBRADILI :
Arh.Beti Radović,dipl.ing.

Mr Miodrag Kalezić, dipl.ing.geod.

Obrada grafičkih priloga :
Vlatko Mijatović, teh.
Влатко Мијатовић

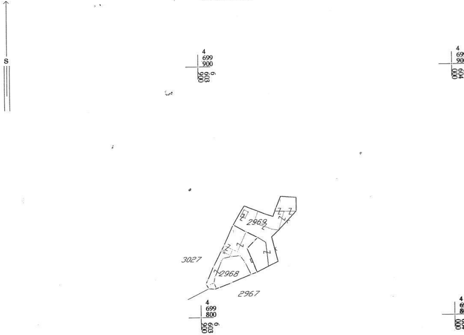
ODJELJENJE ZA
ZA UREĐENJE PROSTORA,
Rina Ivančević, dipl. ing. građ.

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-956-11-26969/133
Datum: 13.12.2013.

Katastarska opštiina: PODGORICA III
Broj lista nepokretnosti: 5302
Broj plana: 11,43
Parcela: 2968

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

Ovjerava
Službeno lice: