URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI
ZA URBANISTIČKU PARCELU UP271

DUP : **"ZABJELO 8"**

PODNOSILAC ZAHTJEVA: **ŠLJIVANČANIN RUŽICA**

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- 366
Podgorica,14.04.2014. godine

DUP "ZABJELO 8"
urb.parcela UP271

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

PODNOSILAC ZAHTJEVA:

Šljivančanin Ružica zahtjevom broj 08-352/14- 366 od 09.04.2014.god.za izdavanje urbanističko tehničkih uslova.

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 "Zabjelo 8", usvojen od strane SO Podgorice Odlukom broj 01-030/04-8388 od 27.12 .2004 godine.

URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI

Postojeće stanje:

Katarstarska parcela broj 3775/4 KO: Podgorica III prema listu nepokretnosti prepis 6110 , pravo svojine 1/1 ima Šljivančanin Ružica nalazi se u zahvatu DUP-a "Zabjelo 8".

Na katarstarskoj parceli broj 3775/4 KO: Podgorica III ,koja je površine 261m2, nema uknjiženih objekata.

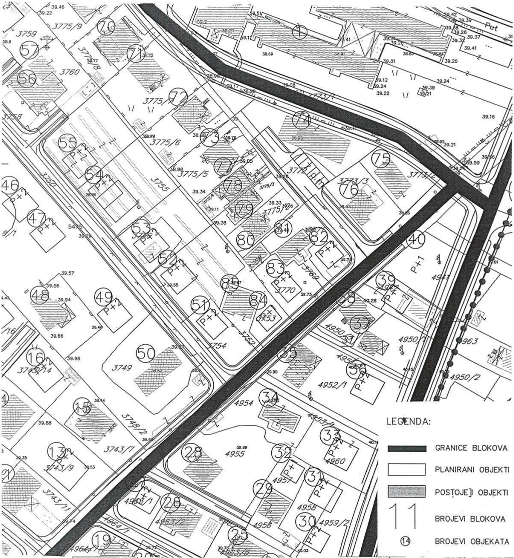
Planirano stanje :

Urbanistička parcela i gradjevinska linija:

DUP-om „Zabjelo" urbanistička parcela broj 271 veća je od katastarske parcele broj 3775/5 KO Pg3,odnosno predviđeno je dokompletiranje.
Urbanistička parcela 271 definisana je koordinatnim tačkama u skladu sa grafičkim prilogom »Geodezija« koji čini sastavni dio ovih uslova.
Građevinske linije definisane su koordinatnim tačkama na grafičkom prilogu »Geodezija« odnosno »Plan građevinskih i regulacionih linija«.

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/14- 366
Podgorica,14.04.2014. godine

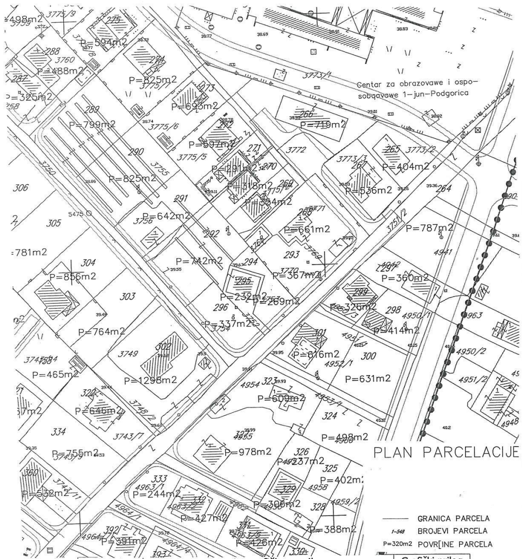
DUP "ZABJELO 8"
urb.parcela UP271



R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga BLOKOVI SA BILANSOM POVRŠINA	Grafički prilog br.3

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/14- 366
Podgorica,14.04.2014. godine

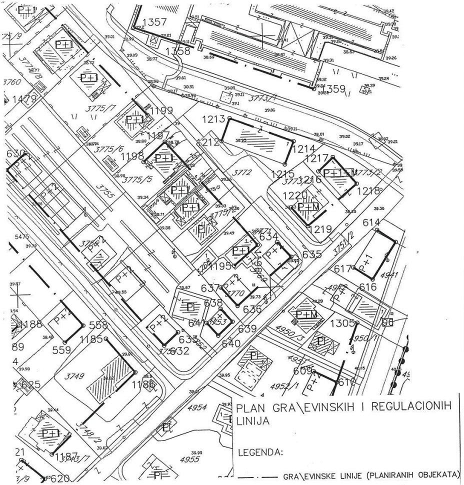
DUP "ZABJELO 8"
urb.parcela UP271



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

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/14- 366
Podgorica,14.04.2014. godine

DUP "ZABJELO 8"
urb.parcela UP271



PLAN GRA\EVINSKIH I REGULACIONIH LINIJA

LEGENDA:

—·— GRA\EVINSKE LINIJE (PLANIRANIH OBJEKATA)

—·— GRA\EVINSKE LINIJE (POSTOJE]IH OBJEKATA- U OKVIRU KOJIH SE MO@E VR[ITI DOGRADWA, NADOGRADWA I REKONSTRUKCIJA)

——— REGULACIONE LINIJE

1 – 1519TA^KE GRA\EVINSKIH LINIJA

R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga PLAN GRADJEVINSKIH I REGULACIONIH LINIJA	Grafički prilog br.5

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/14- 366
Podgorica,14.04.2014. godine

DUP "ZABJELO 8"
urb.parcela UP271

GEODEZIJA R 1 : 1000

DUP Zabjelo 8 Urb.parc. br. 271

KOORDINATE TACAKA

Urbh.parc.br. 271
Površina P- 292.39 m2
Urb.parc.br. 271 nije kompletirana

2155	Y=6602649.70	X=4698633.20
337	Y=6602675.15	X=4698654.50
1663	Y=6602680.76	X=4698647.93
1664	Y=6602655.40	X=4698626.31

Gradj. linija -objekat

G.L.1	Y=6602674.16	X=4698642.30
G.L.2	Y=6602668.56	X=4698648.99

Osovina planirane saobracajnice

O.1	Y=6602718.95	X=4698609.40
O.2	Y=6602675.32	X=4698660.45

06 05 17

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.

Ivančević R

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

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/14- 366
Podgorica,14.04.2014. godine

DUP "ZABJELO 8"
urb.parcela UP271

R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga PROSTORNI OBLICI I SPRATNOST OBJEKATA	Grafički prilog br.7

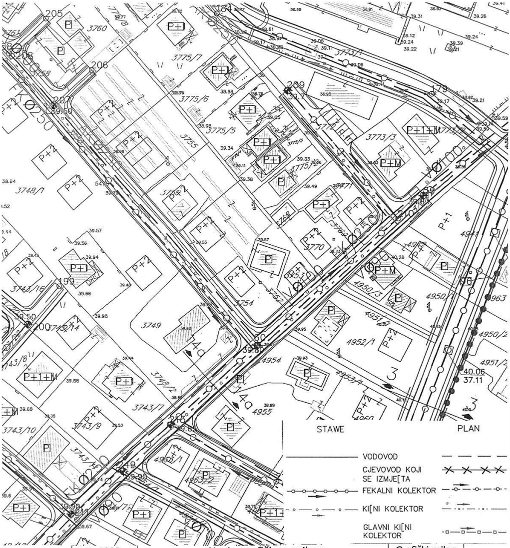
CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/14- 366
Podgorica,14.04.2014. godine

DUP "ZABJELO 8"
urb.parcela UP271

R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga PLAN SAOBRAĆAJA I NIVELACIJE	Grafički prilog br.8

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/14- 366
Podgorica,14.04.2014. godine

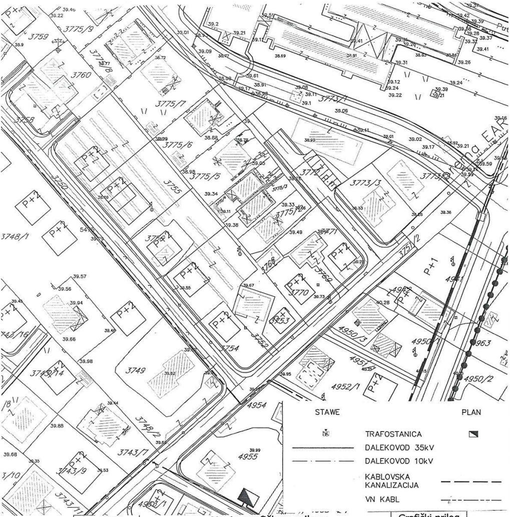
DUP "ZABJELO 8"
urb.parcela UP271



R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga VODOVOD I KANALIZACIJA	Grafički prilog br.9

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/14- 366
Podgorica,14.04.2014. godine

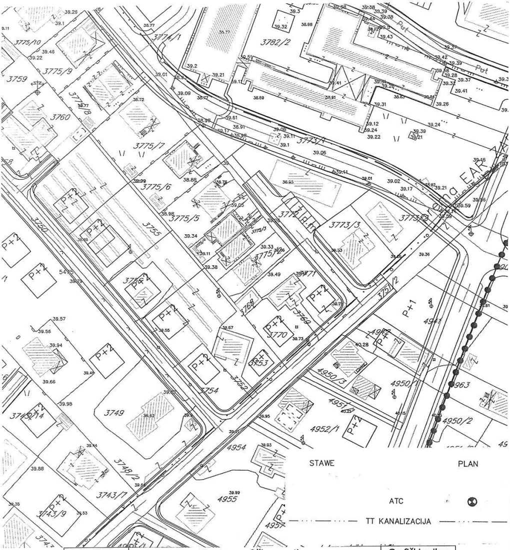
DUP "ZABJELO 8"
urb.parcela UP271



R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE	Grafički prilog br.10

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/14- 366
Podgorica,14.04.2014. godine

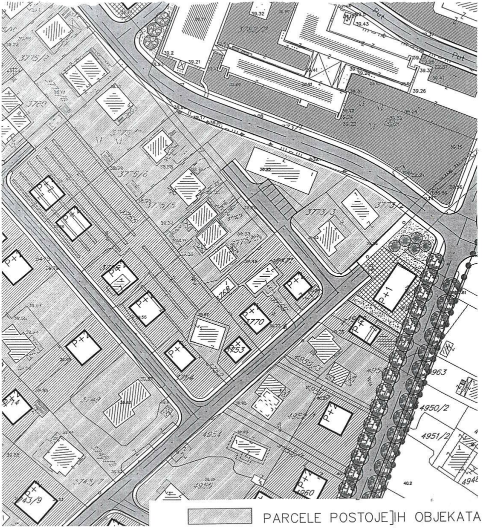
DUP "ZABJELO 8"
urb.parcela UP271



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

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/14- 366
Podgorica,14.04.2014. godine

DUP "ZABJELO 8"
urb.parcela UP271



▨ PARCELE POSTOJE]IH OBJEKATA

R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga PEJZAŽNA ARHITEKTURA	Grafički prilog br.12

Namjena objekta:

Na predmetnoj urbanističkoj parceli broj 271na grafičkim prilozima plana evidentiran je postojeći osnovni i postojeći pomoćni objekat.

Namjena osnovnog objekta je individualno stanovanje.

Prizemna etaža može se u cjelini ili djelimično namjeniti za poslovne djelatnosti koje su kompatibilne sa stanovanjem.

Parkiranje i garažiranje vozila obezbijediti u okviru parcele odnosno objekta.

Horizontalni i vertikalni gabarit:

Grafičkim prilozima plana evidentiran je horizontalni gabarit postojećeg osnovnog objekta.

Prema smjernicama tekstualnog dijela DUP-a date su sledeće preporuke za izgradnju novih i rekonstrukciju postojećih objekata individualnog stanovanja:

- Stepen iskorišćenosti zemljišta za porodične stambene objekte je **maksimalno 30%,** uz uslov da se ispoštuje položaj definisanih građevinskih linija.Koeficijent izgrađenosti za porodične stambene zgrade utvrđuje se na minimum 0.25 a maksimalni 0.8.

- U grafičkom prilogu plana planirani vertikalni gabarit objekta je (P+1).

- Prizemna etaža može se u cjelini ili delimično namjeniti za poslovanje.

Krov:

Krov je kosi, blagog nagiba, po mogućnosti sa atikama na pročelju.

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:

Pristup predmetnoj parceli obezbjediti preko planirane saobraćajnice sekundarne mreže.Kolski prilaz planirati samo na jednom mjestu sa pristupne saobraćajnice max. širine 5.50m.

Elementi situacionog rješenja saobraćajnica prikazani su na grafičkim prilozima "Plan saobraćaja i nivelacije".

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

Shodno smjernicama DUP-a, potrebno je obezbjediti 1,1 parking mjesto na 1 stan, odnosno 1 parking mjesto na 45 m² bruto površine poslovnog prostora. Kolski prilaz i parking prostori treba da čine 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:

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),
- 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 hidrometererološkog 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/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 83,84 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 34/11 i 35/11).

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 i 35/13).

Građevinska dozvola izdaje se na osnovu čl. 93 i čl. 94. važećeg zakona ("Sl.list CG", broj 34/11 od 12.07.2011 i 35/13 od 23.07.2013.god.).

Sastavni dio ovih urbanističko-tehničkih uslova su i grafički prilozi.

Ovi urbanističko-tehničkih uslovi važe do dana donošenja novog DUP-a, odnosno izmjena i dopuna važećeg plana.

OBRADILI:

arh. Beti Radović,dipl.ing.

mr Miodrag Kalezić, dipl.ing.geod.

Obrada grafičkih priloga,
Vlatko Mijatović, teh.
Влатко Мијатовић

SEKTOR ZA UREĐENJE PROSTORA:

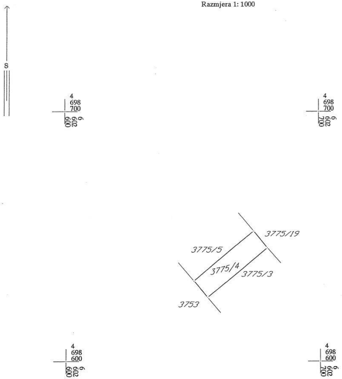
Rina Ivančević,dipl.ing.građ.

C R N A G O R A
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-956-11-8019/14
Datum: 08.04.2014.

Katastarska opštiina: PODGORICA III
Broj lista nepokretnosti: 6110
Broj plana: 29,61
Parcela: 3775/4

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

Ovjerava
Službeno lice:
Perović G.

Datum i vrijeme štampe: 08.04.2014 - 11:49

*101-956-11-8019/2

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA
Broj: 101-956-11-8019/2014
Datum:08.04.2014
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
ŠLJIVANČANIN RUŽICA iz ,
izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI - PREPIS

6110

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
3775	4		39 24	07.05.1999 7274	ZABJELO	Livada 3. klase PRAVNI PROPIS		261	1.49
								261	1.49

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava

Matični broj ID Broj	Naziv vlasnika ili naziv nosioca prava Adresa, mjesto	Osnov prava	Obim prava
0803946288018	ŠLJIVANČANIN TODOR RUŽICA RUDARSKO NASELJE	Svojina	1 / 1

Ne postoje tereti i ograničenja.

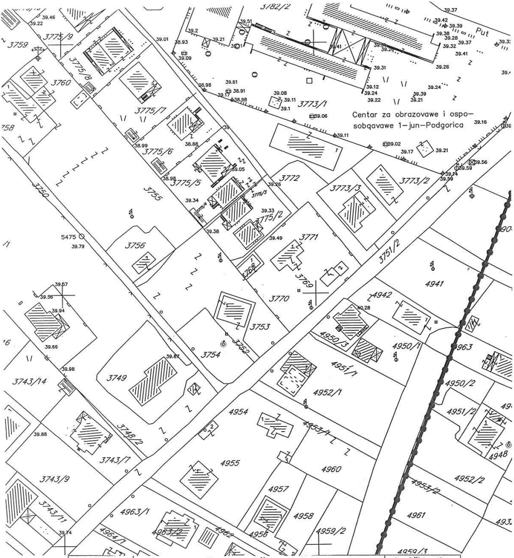
Taksa za ovaj PREPIS je naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list RCG" br. 55/03,46/0 81/05 i 02/06,"Sl.list CG" 22/08,77/08,03/09,40/10,20/11 i 26/11) u iznosu od 5.00EURA.Naplacena naknada u iznosu od 3.00EU za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti 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)

Načelnik:
Kovačević Danilo
Simović Slavko, dipl. pr

0896076

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/14- 366
Podgorica,14.04.2014. godine

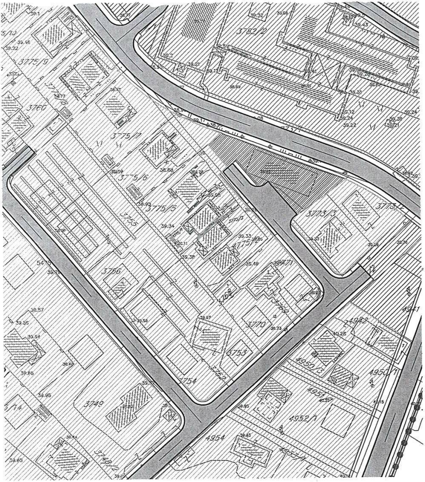
DUP "ZABJELO 8"
urb.parcela UP271



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- 366
Podgorica,14.04.2014. godine

DUP "ZABJELO 8"
urb.parcela UP271



▨ INDIVIDUALNO STANOVAWE

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