URBANISTIČKO- TEHNIČKI USLOVI
ZA INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT
NA URBANISTIČKOJ PARCELI BROJ 153
DUP-a " ZABJELO-ZELENIKA "

PODNOSILAC ZAHTJEVA:	BOŠKOVIĆ ALEKSANDAR
OBRADJIVAČ:	SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE, UREDJENJE PROSTORA I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE GLAVNI GRAD PODGORICA

PODGORICA, jun 2016. godine

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/16 - 408
Podgorica, 30.06.2016.godina

DUP "Zabjelo-Zelenika "
Urbanistička parcela broj **153**

URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI
ZA INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT

PODNOSILAC ZAHTJEVA :

BOŠKOVIĆ ALEKSANDAR, aktom zavedenim kod ovog Organa broj 08—352/16-408.

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 33/14) i DUP –u "ZABJELO-ZELENIKA", usvojen Odlukom SO Podgorica broj 01-4186 od 17.05.1991. godine.

POSTOJEĆE STANJE:

Katastarska parcela broj 7557 po listu nepokretnosti – prepis 553 KO: Podgorica III, osnov prava korišćenja 1/1 ima Bošković Milosava, površine 504 m2.

Na katastarskoj parceli je prema dostavljenom listu nepokretnosti izgrađen porodični stambeni objekat površine 145m2 i spratnosti prizemlje i sprat, bez tereta i ograničenja.

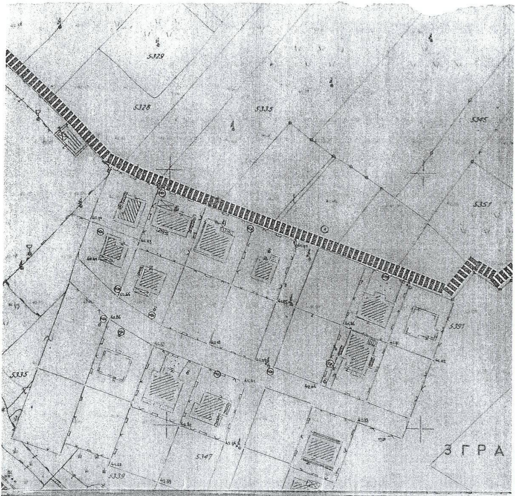
PLANIRANO STANJE:

Urbanistička parcela:

Urbanistička parcela broj **153** definisana je koordinatnim tačkama na grafičkom prilogu „Geodezija" koji čini sastavni dio ovih uslova, i površine je 503,89m2.

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/16 - 408
Podgorica, 30.06.2016.godina

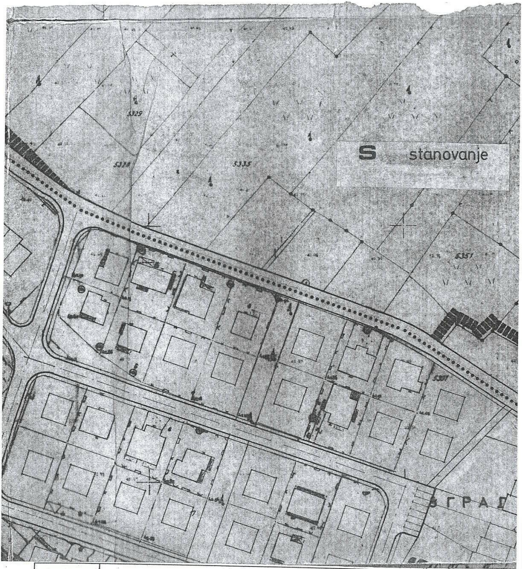
DUP "Zabjelo-Zelenika "
Urbanistička parcela broj **153**



R=1:1000	Naziv grafičkog priloga: GEODETSKA PODLOGA	grafički prilc Broj 1

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/16 - 408
Podgorica, 30.06.2016.godina

DUP "Zabjelo-Zelenika "
Urbanistička parcela broj **153**



R=1:1000	Naziv grafičkog priloga: PLAN NAMJENE POVRŠINA	grafičkl prilog Broj 2

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/16 - 408
Podgorica, 30.06.2016.godina

DUP "Zabjelo-Zelenika "
Urbanistička parcela broj **153**

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga ANALIZA POSTOJECEG STANJA I OBLICI	Grafički prilog br.2a.

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/16 - 408
Podgorica, 30.06.2016.godina

DUP "Zabjelo-Zelenika "
Urbanistička parcela broj **153**

R=1:1000	Naziv grafičkog priloga: PLAN PARCELACIJE	grafičkI prilog Broj 3

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/16 - 408
Podgorica, 30.06.2016.godina

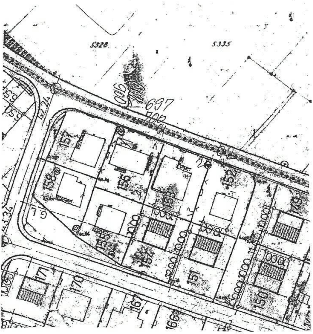
DUP "Zabjelo-Zelenika "
Urbanistička parcela broj **153**

GEODEZIJA

R 1 :1000

DUP Zabjelo - Zelenika , izmj. i dop.

Urb.parc. br. 153



KOORDINATE TAČAKA

Urb.parc.br. 153
Površina P- 503.89 m2
Kat.parc.br. 7557 = urb.parc.br. 153

1	Y=6602914.47	X=4697686.01
2	Y=6602933.25	X=4697678.99
3	Y=6602924.82	X=4697655.67
4	Y=6602905.69	X=4697662.41

Gradjevinska linija

DUP-om evidentiran postojeci objekat
horiz. gabarita kao u kopiji kat. plana

Osovina planirane saobracajnice

O.1	Y=6602915.42	X=4697688.57
O.2	Y=6602934.20	X=4697681.55

28. 06. 16

Napomena : Situaciju u Glavnom projektu uraditi kao 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

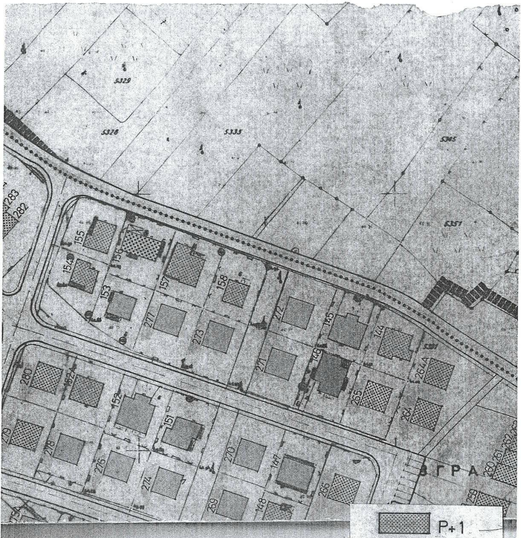
Pored analogne situacije i Digitalni oblik – CD – Auto Cad – dwg format

V.D. POMOĆNIKA SEKRETARA
Suzana Lačković –Aćimić

R=1:1000	Naziv grafičkog priloga: GEODEZIJA	grafički prilog Broj 4

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/16 - 408
Podgorica, 30.06.2016.godina

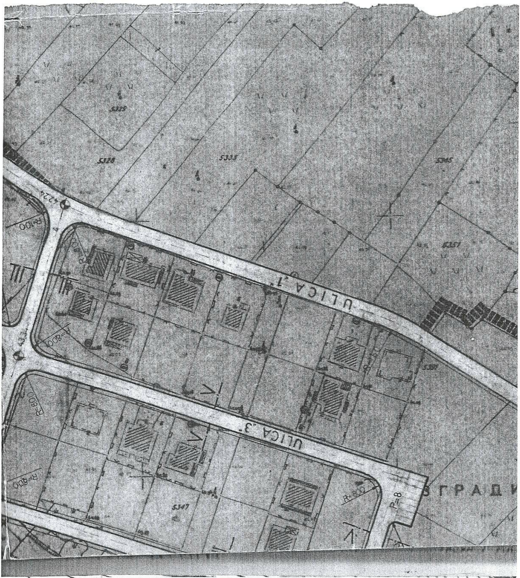
DUP "Zabjelo-Zelenika "
Urbanistička parcela broj **153**



R-1:1000	Naziv grafičkog priloga [illegible] I SPRATNOST OBJEKTA	Grafički prilog br.4a

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/16 - 408
Podgorica, 30.06.2016.godina

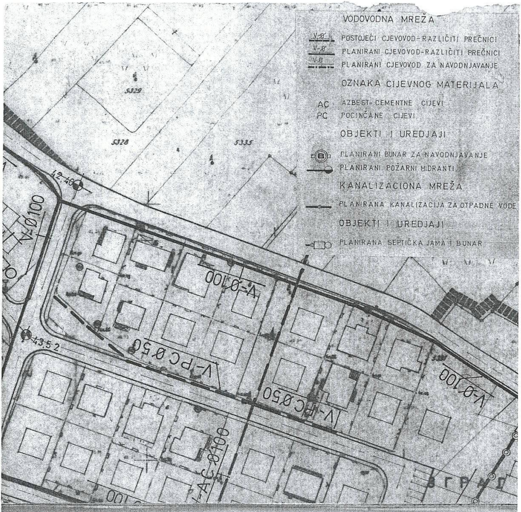
DUP "Zabjelo-Zelenika "
Urbanistička parcela broj **153**



R=1:1000	Naziv grafičkog priloga: PLAN SAOBRAĆAJA	grafičkI prilog Broj 5

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/16 - 408
Podgorica, 30.06.2016.godina

DUP "Zabjelo-Zelenika "
Urbanistička parcela broj **153**



R=1:1000	Naziv grafičkog priloga: PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE	grafičkl prilog Broj 6

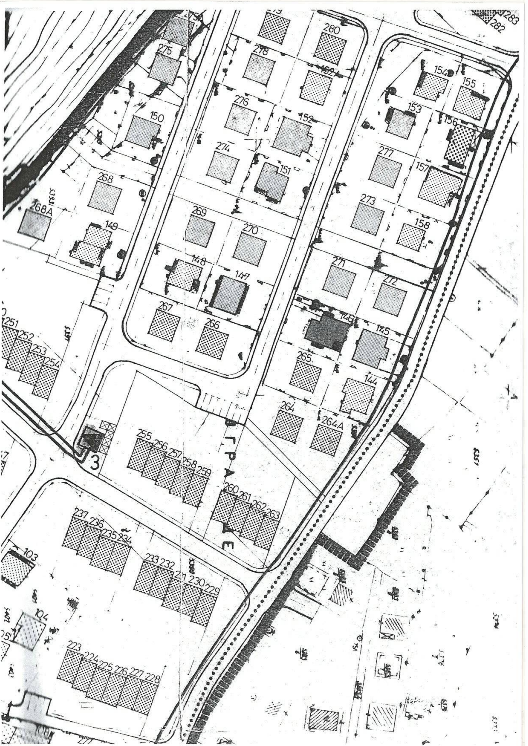
CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/16 - 408
Podgorica, 30.06.2016.godina

DUP "Zabjelo-Zelenika "
Urbanistička parcela broj **153**

legenda:

▲ TS 10/04 kV 400kVA, Kula"(8401) postojeća
▲ MBTS 10/04 kV 630kVA (8404) postojeća
▲ MBTS 10/04 kV 630 kVA (1 2 3) planirane
— — IPO-13 - 3x150 mm², A l10 kV, postojeci
—— IPO-13 - 3x150 mm², Al 10kV, planirani

R=1:1000	Naziv grafičkog priloga: PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE	grafičkl prilog Broj 7


279
280
283
282
275A
275
278
152A
154
155
276
152
153
156
150
274
151
277
157
268
273
268A
149
269
270
158
148
147
271
272
267
266
146
145
251
252
253
254
265
144
264
264A
3
255
256
257
258
259
260
261
262
263
237
236
235
234
103
233
232
231
230
229
104
223
224
225
226
227
228

Građevinska linija definisana je položajem postojećeg objekta.

U postupku izdavanja građevinske dozvole dostaviti dokaz o vlasništvu ili nekom drugom pravu.

Horizontalni gabarit:

Planom je zadržan postojeći objekat horizontalnog gabarita uknjižen u listu nepokretnosti površine **cca 145 m2**.

Vertikalni gabarit:

DUP-om je definisana maksimalna spratnosti objekta prizemlje i sprat **(P+1).**

Namjena objekta:

Objekat je namjenjen za individualno stanovanje.

Parkiranje ili garažiranje vozila obezbijediti u okviru objekta ili parcele.

Sistem izgradnje:

Objekat je slobodnostojeći.

Krov:

Obavezni su kosi krovovi sa nagibom krovnih ravni do 30° pokriveni crijepom ili odgovarajućim pokrivačem.

Oblikovanje prostora i primjena materijala:

Projektom objekta obezbijediti vizuelno jedinstvo cjelovitog prostornog rješenja, kod koga će objekti zadržati svoj identitet i arhitektonski izraz adekvatan svojoj funkciji, bez narušavanja prisutnog već formiranog ambijenta, u neposrednom okruženju.

Likovno i oblikovno rješenje gradjevinskih struktura mora da slijedi klimatske i druge endemske karakteristike grada i da svojim izrazom doprinosi opštoj slici i da se uskladi sa postojećom fizionomijom sredine.

Obrada fasade mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekta, i preporučuju se malterisane fasade prskane kamenom u boji.

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/16 - 408
Podgorica, 30.06.2016.godina

DUP "Zabjelo-Zelenika "
Urbanistička parcela broj **153**

R=1:1000	Naziv grafičkog priloga: PLAN TELEKOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE	grafički prilog Broj 8

Kolorit objekta uskladiti sa njegovom funkcijom, okolinom, gradjevinskim nasledjem i klimatskim uslovima.

Urbanističku parcelu nivelisati tako da sa susjednim lokacijama i obodnim saobraćajnicama predstavlja prostornu cjelinu.

Travnjaci i parkovsko rastinje moraju biti tako odabrani da u klimatskim i drugim endemskim uslovima podneblja nadju osnov svoje egzistencije.

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 predmetnom objektu planiran je preko planirane saobraćajnice sekundarne mreže.
Elementi situacionog rješenja prikazani su na grafičkom prilogu „Saobraćaj" koji čini sastavni dio ovih uslova.

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.
Glavni projekat treba da sadrži kolski prilaz i šemu parkiranja.

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
- 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

Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće nakon izrade projektne dokumentacije stručne službe FC Distribucije - region 2.

DUP-om Zabjelo - Zelenika snabdijevanje električnom energijom objekata na urbanističkoj parceli broj 153 planirano je iz trafostanice MBTS 10/0,4 kV 630 kVA (oznaka 3 u grafičkom prilogu).

Telekomunikaciona 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.

TK mrežu projektovati odnosno izvesti prema : Pravilniku o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima (Sl.list CG broj 41/15).

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 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 projekotvanja navedene podatke potrebno je provjeriti i kompletirati od Republičkog hidrometererološkog zavoda.

Podaci o nosivosti tla i nivou podzemne vode:

Teren spada u II kategoriju terena, sa neznatnim ograničenjima za urbanizaciju.
Nosivost terena iznosi 120-200 kN/m2.

Geološku gradnju terena čine stratifikovani rjeđe masivni krečnjaci, nekad prekristalisanih, negdje manje ili više dolomični, a rjeđe čisti dolomiti, slabo rastvorljive u vodi, postojane i čvrste stijene.

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.

Seizmički propisi:

- ☐ Koeficijent seizmičnosti Ks = 0,079 -0,090
- ☐ Koeficijent dinamičnosti Kd=0,47-1,00

- Ubrzanje tla Qmax=0.288-0.360
- Seizmički intezitet (MCS)=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 navedenim zakonima, i u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije("Sl.list CG", broj 23/14).

Reviziju tehničke domunentacije uraditi u skladu sa navedenim zakonima i Pravilnikom o načinu vršenja revizije idejnog i glavnog projekta("Sl.list CG", broj 32/14)

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

OBRADILA :

Arh.Samira Vesnić,dipl.ing.

mr Miodrag Kalezić,dipl.ing.geo.

Risto Lučić,dipl.ing.el.

Obrada grafičkih priloga :
Vlatko Mijatović, teh.
Влатко Мијатовић

v.d. pomoćnik sekretara:

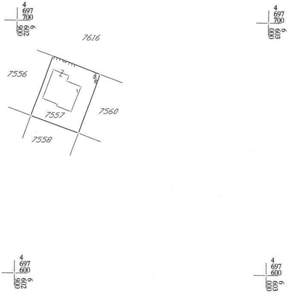
Suzana Lačković-Aćimić,dipl.ing.građ.

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 956-101-2017/2016
Datum: 10.06.2016.

Katastarska opština: PODGORICA III
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 14,46
Parcela: 7557

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

Datum i vrijeme štampe: 08/06/2016 - 09.09

17600000000084

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-24162/2016
Datum: 08.06.2016
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 i 43/15), postupajući po zahtjevu SEKR.ZA PL.I UREĐ.PROSTORA 956-101-2017/16, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 553 - PREPIS

Podaci o parcelama

Broj Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m²	Prihod
7557		52	31/07/1998	ZABJELO	Dvorište NASLJEĐE		359	0.00
7557	1	52	31/07/1998	ZABJELO	Porodična stambena zgrada NASLJEĐE		145	0.00
							504	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000002019710	GLAVNI GRAD PODGORICA NJEGOŠEVA 13 Podgorica	Svojina	1/1
1612946215030	BOŠKOVIĆ VOJIN MILOSAVA IVANA VUJOŠEVIĆA 9 Podgorica	Korišćenje	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
7557		1	Porodična stambena zgrada VIŠE OSNOVA	984	P1 145	/
7557		1	Garaža kao dio zgrade VIŠE OSNOVA 1	1	P 20	Susvojina 1 /2 BOŠKOVIĆ VUČETA ALEKSANDAR 0302977214005 IVANA VUJOŠEVIĆA 9 Podgorica Susvojina 1 /2 BOŠKOVIĆ VOJIN MILOSAVA 1612946215030 IVANA VUJOŠEVIĆA 9 Podgorica
7557		1	Stambeni prostor VIŠE OSNOVA 20	2	P 70	Susvojina 1 /2 BOŠKOVIĆ VUČETA ALEKSANDAR 0302977214005 IVANA VUJOŠEVIĆA 9 Podgorica Susvojina 1 /2 BOŠKOVIĆ VOJIN MILOSAVA 1612946215030 IVANA VUJOŠEVIĆA 9 Podgorica
7557		1	Stambeni prostor VIŠE OSNOVA 10	3	P 30	Susvojina 1 /2 BOŠKOVIĆ VUČETA ALEKSANDAR 0302977214005 IVANA VUJOŠEVIĆA 9 Podgorica Susvojina 1 /2 BOŠKOVIĆ VOJIN MILOSAVA 1612946215030 IVANA VUJOŠEVIĆA 9 Podgorica

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
7557		1	Stambeni prostor VIŠE OSNOVA 40	4	P1 120	Susvojina 1 /2 BOŠKOVIĆ VUČETA ALEKSANDAR 0302977214005 IVANA VUJOŠEVIĆA 9 Podgorica Susvojina 1 /2 BOŠKOVIĆ VOJIN MILOSAVA 1612946215030 IVANA VUJOŠEVIĆA 9 Podgorica

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa je oslobođena 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).

Načelnik:

Predrag Femić