URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI
ZA URBANISTIČKE PARCELE 184 i 185,ZONA ,,C"
DUP-a "ZABJELO B.1."

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

Podgorica,februar 2016. godine

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uređenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/16-100
Podgorica, 26.02.2016. godine

DUP » Zabjelo B.1.«
Urban. parc. broj 184 i 185
zona ,,C "

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

PODNOSILAC ZAHTJEVA :

MIŠUROVIĆ Vojislav, aktom zavedenim kod ovog Organa brojem Up.08-352/16-101 za izdavanje urbanističko tehničkih uslova.

PRAVNI OSNOV:

Pravni osnov za izradu urbanističko-tehničkih uslova sadržan je u Zakonu o uredjenju prostora i izgradnju objekata("Sl. list RCG", broj 51/08,40/10,34/11,47/11,35/13,39/13) i DUP-u " Zabjelo B.1.", usvojen Odlukom SO Podgorica broj 01- 030/04 -6985 od 03.11.2004. godine.

POSTOJEĆE STANJE :

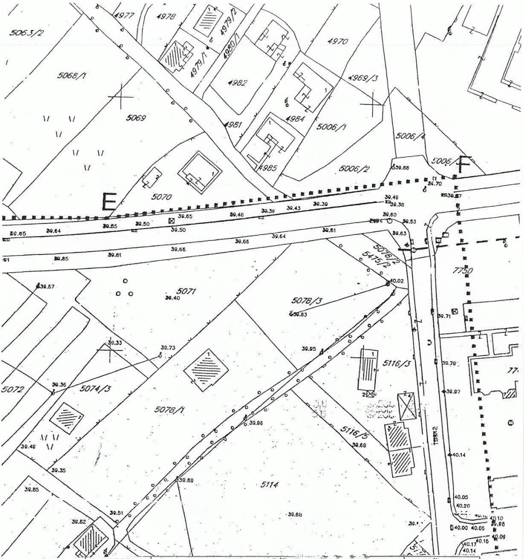
Lokacija:

Postojeće stanje:

Uvidom u list nepokretnosti- prepis broj 6565 KO: Podgorica 3, konstatovano je da je katastarska parcela broj 5078/1 površine 3257m2 , svojina 1/1 podnosioca zahtjeva,da je neizgrađena i bez tereta i ograničenja.
Ista se nalaze u zahvatu DUP-a »Zabjelo B1«.

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uređenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/16-100
Podgorica, 26.02.2016. godine

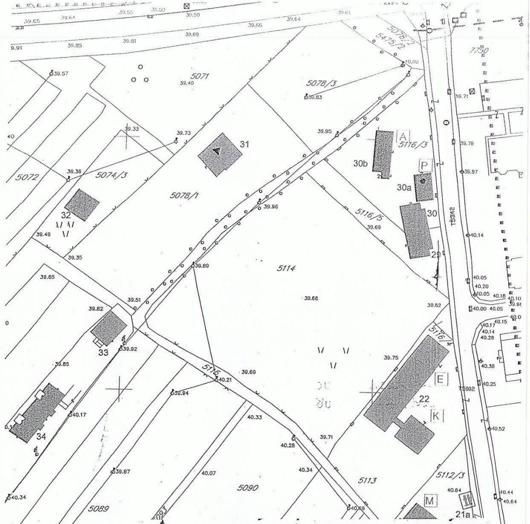
DUP » Zabjelo B.1.«
Urban. parc. broj 184 i 185
zona ,,C "



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

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uređenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/16-100
Podgorica, 26.02.2016. godine

DUP » Zabjelo B.1.«
Urban. parc. broj 184 i 185
zona ,,C "

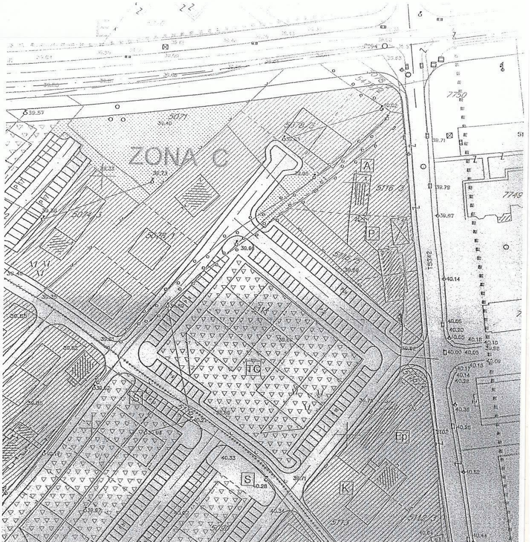


▲ objekti predviđeni za nadgradnju

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

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uređenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/16-100
Podgorica, 26.02.2016. godine

DUP » Zabjelo B.1.«
Urban. parc. broj 184 i 185
zona ,,C "

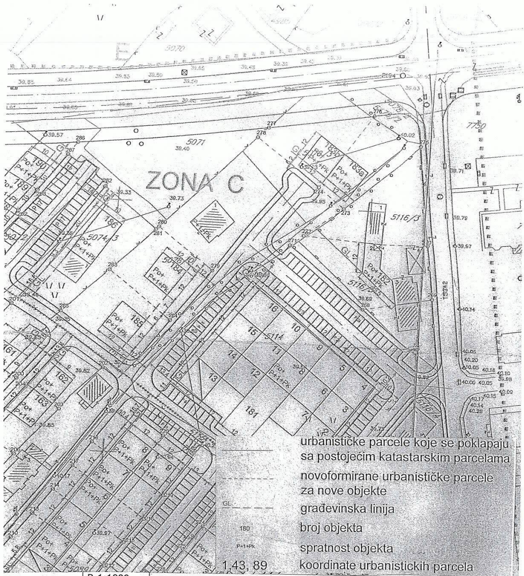


▨ individualno stanovanje

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga NAMJENA POVRSINA I DISTRIBUCIJA SADRZAJA	Grafički prilog br.3

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uređenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/16-100
Podgorica, 26.02.2016. godine

DUP » Zabjelo B.1.«
Urban. parc. broj 184 i 185
zona ,,C "



	urbanističke parcele koje se poklapaju sa postojećim katastarskim parcelama
- - - - -	novoformirane urbanističke parcele za nove objekte
GL — — —	građevinska linija
180	broj objekta
P+1+Pk	spratnost objekta
1,43, 89	koordinate urbanistickih parcela

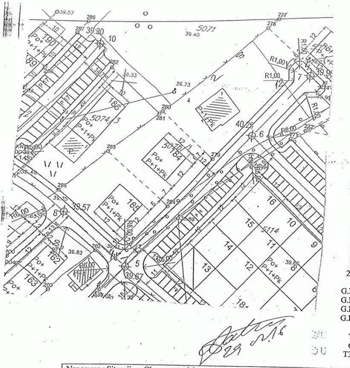
R-1:1000	Naziv grafičkog priloga PARCELACIJA,REGULACIJA I SPRATNOST OBJEKTA	Grafički prilog br.4

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uređenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/16-100
Podgorica, 26.02.2016. godine

DUP » Zabjelo B.1.«
Urban. parc. broj 184 i 185
zona ,,C "

GEODEZIJA R 1 :1000

DUP Zabjelo B 1 Urb.parc. br. 184 ,185 i dio kat.parc. 5078/1



KOORDINATE TACAKA

Urb.parcela na dijelu kat.parc.5078/1
Ub.parc.nije vlasnicki kompletirana
(uz postojeci objekat)
Površina P- 1205.01 m2

279	Y=6602638.46	X=4698173.69
280	Y=6602616.61	X=4698190.14
1	Y=6602631.33	X=4698204.73
2	Y=6602641.99	X=4698215.31
3	Y=6602647.90	X=4698221.42
278	Y=6602653.54	X=4698227.20
4	Y=6602669.62	X=4698215.13
5	Y=6602668.57	X=4698215.64
6	Y=6602667.41	X=4698215.70
7	Y=6602666.33	X=4698215.34
8	Y=6602665.42	X=4698214.53
9	Y=6602664.46	X=4698213.26
10	Y=6602663.96	X=4698212.21
11	Y=6602663.90	X=4698211.03
12	Y=6602664.32	X=4698208.07

Urb.parc.br. 184
Površina P- 750.43

284	Y=6602623.12	X=4698153.28
283	Y=6602597.96	X=4698172.26

Urb.parc.br. 185
Površina P- 779.42

13	Y=6602611.74	X=4698138.15
14	Y=6602610.87	X=4698137.30
15	Y=6602609.78	X=4698136.75
16	Y=6602608.55	X=4698136.55
17	Y=6602607.35	X=4698136.73
18	Y=6602606.28	X=4698137.26
285	Y=6602580.39	X=4698155.35

Gradjevinska linija G.L.

G.L.1	Y=6602606.39	X=4698143.15
G.L.2	Y=6602613.54	X=4698152.86
G.L.3	Y=6602621.16	X=4698163.19
G.L.4	Y=6602628.21	X=4698172.91

Osovina plan. saobracajnica

7	Y=6602672.42	X=4698210.53
6	Y=6602610.51	X=4698128.19
T3	Y=6602525.96	X=4698187.30

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-pješački 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 br.5

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uređenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/16-100
Podgorica, 26.02.2016. godine

DUP » Zabjelo B.1.«
Urban. parc. broj 184 i 185
zona ,,C "

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga OBLICI I KROVOVI	Grafički prilog br.6

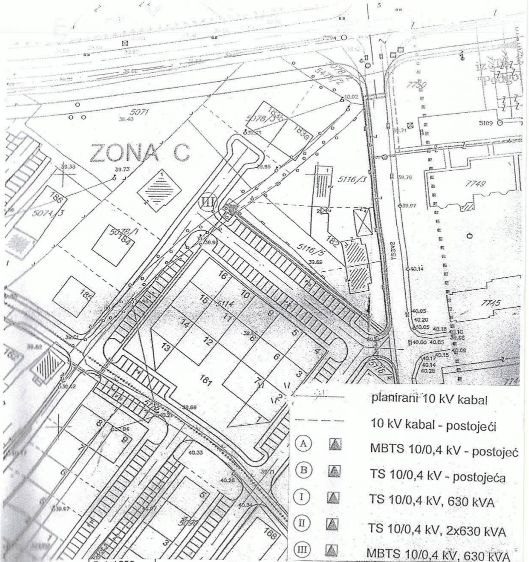
CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uređenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/16-100
Podgorica, 26.02.2016. godine

DUP » Zabjelo B.1.«
Urban. parc. broj 184 i 185
zona ,,C "

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga SAOBRACAJ-SITUACIONI I NIVELACIONI PLAN	Grafički prilog br.7

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uređenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/16-100
Podgorica, 26.02.2016. godine

DUP » Zabjelo B.1.«
Urban. parc. broj 184 i 185
zona ,,C "

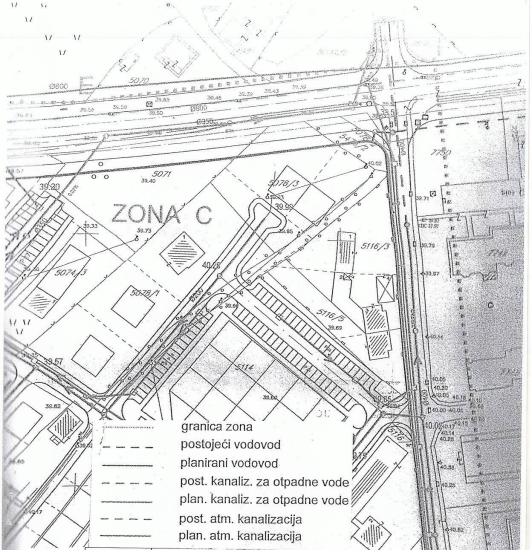


—		planirani 10 kV kabal
- - -		10 kV kabal - postojeći
(A)	▲	MBTS 10/0,4 kV - postojeć
(B)	▲	TS 10/0,4 kV - postojeća
(I)	▲	TS 10/0,4 kV, 630 kVA
(II)	▲	TS 10/0,4 kV, 2x630 kVA
(III)	▲	MBTS 10/0,4 kV, 630 kVA

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

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uređenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/16-100
Podgorica, 26.02.2016. godine

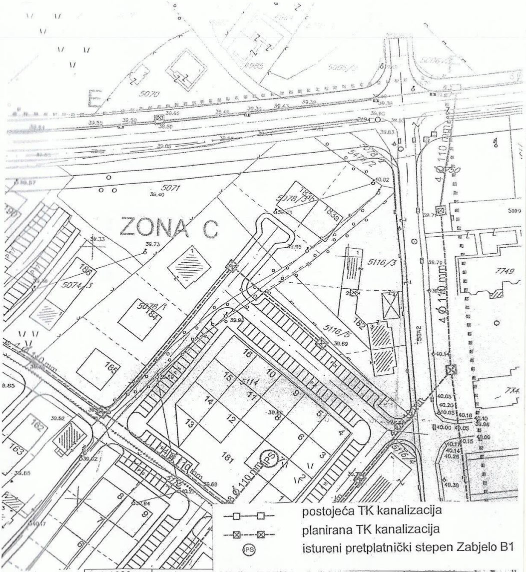
DUP » Zabjelo B.1.«
Urban. parc. broj 184 i 185
zona ,,C "



R-1:1000	Naziv grafičkog priloga HIDROTEHNICKE INSTALACIJE	Grafički prilog br.9

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uređenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/16-100
Podgorica, 26.02.2016. godine

DUP » Zabjelo B.1.«
Urban. parc. broj 184 i 185
zona ,,C "



—□—□— postojeća TK kanalizacija
--☒---☒-- planirana TK kanalizacija
(PS) istureni pretplatnički stepen Zabjelo B1

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga TELEKOMUNIKACIONE INSTALACIJE	Grafički prilog br.10

Ovim planom na kat.parceli broj 5078/1 evidentiran je postojeći objekat-grafički prilozi plana.

Planirano stanje:

Na gorenavedenoj katastarskoj parceli padaju predmetne **urbanističke parcele broj 184 i 185 ,zona „C"**, koje su definisane koordinatama tačaka u grafičkom prilogu,,Geodezija,,i na koje je planirana izgradnja novih objekata.
Ovim prilogom definisane su i građevinske linije.

Namjena objekata:

Planirana namjena objekata je individualno stanovanje.
Za sve objekte ostavljene je mogućnost pretvaranja stambenog u poslovni prostor.

Sistem izgradnje:

Planirani objekti na urb.parcelama 184 i 185 su slobodnostojeći.

Horizontalni gabarit:

Planirani horizontalni gabariti objekata su 12x12m.

Vertikalni gabarit:

Planirani vertikalni gabariti objekata su :podrum, prizemlje,sprat i potkrovlje **(Po+P+1+Pk)**.

Kota poda prizemlja do 120cm od kote nivelisanog terena-saobraćajnice.

Planirana visina nadzidka stambenog prostora u potkrovlju je 120 cm.

Krov:

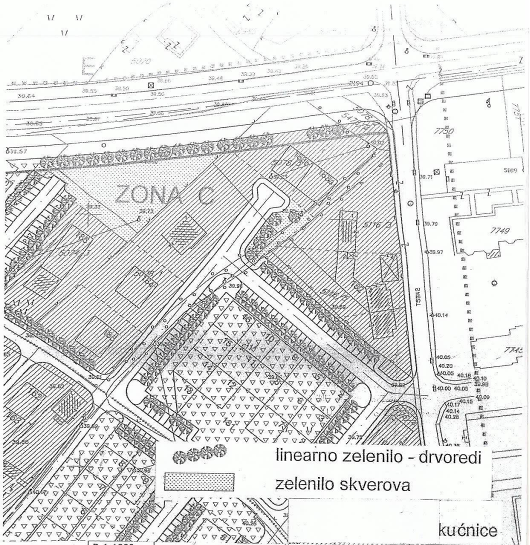
Planirani krovovi su kosi-dvovodni.

Oblikovanje prostora i primjena materijala:

Projektom objekta obezbijediti vizuelno jedinstvo cjelovitog prostornog rješenja, kod koga će objekti zadržati svoj identitet i arhitektonski izraz

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uređenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/16-100
Podgorica, 26.02.2016. godine

DUP » Zabjelo B.1.«
Urban. parc. broj 184 i 185
zona ,,C "



●●●●● linearno zelenilo - drvoredi

▨ zelenilo skverova

kućnice

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga PEJZAZNA ARHITEKTURA	Grafički prilog br.11

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.

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

Konstruktivni sistem:

Konstrukciju objekta racionalno prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih propisa i pravilnika iz ove oblasti.

Uredjenje urbanističke parcele:

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.

Nivelacionim rješenjem trotoara i ostalih pješačkih površina omogućiti uredno odvodnjavanje, a projektom instalacija atmosferske kanalizacije riješiti njeno uključivanje u planiranu uličnu instalaciju.

INFRASTRUKTURA:

Saobraćaj:

Kolski pristup predmetnom objektu obezbijediti preko planirane interne saobraćajnice.

Projektom planirati samo jedan kolski prilaz ka parceli.

Parkiranje, odnosno garažiranje za potrebe korisnika obezbijediti u okviru objekta ili parcele.

Shodno smjernicama GUP-a potrebno je obezbjediti 1,1 parking mjesto na jedan stan, odnosno 1 parking mjesto na 50,00m2 poslovnog prostora.

Na ulazima u poslovne prostore projektovati oborene ivičnjake za prolaz invalidnih lica.

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 B1 snabdijevanje električnom energijom objekata na urbanističkim parcelama 184 i185, zona C planirano je iz trafostanice III MBTS 10/0,4 kV 630 kVA.

Telekomunikaciona mreža:

Shodno članu 26 stav 2 Zakona o elektronskim komnikacijama (Službeni list 50/08) investitor mora graditi pretplatničke komunikacione kablove, kablove za ka-blovsku 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 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.

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 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.

Seizmički propisi:

☐ Koeficijent seizmičnosti	Ks = 0,079 -0,09
☐ Koeficijent dinamičnosti	Kd=0,47-1,00
☐ Ubrzanje tla	Qmax=0.360
☐ Seizmički intezitet	(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 i u skladu sa članom 83,84 i 85 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata..

Projektnu dokumentaciju uraditi prema Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata i važećim pravilnicima.

Građevinska dozvola izdaje se na osnovu idejnog projekta odnosno glavnog projekta sa izveštajem o izvršenoj reviziji,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,odnosno drugom pravu na objektu i na osnovu čl.93 i čl.94.važećeg zakona.

O izvršenoj reviziji idejnog projekta i glavnog projekta sačinjava se izvještajovjeren i potpisan od strane revidenta.Revident je dužan da u izvještaju o izvršenoj reviziji projekta navede tačne i istinite konstatacije o usklađenosti sa uslovima iz člana 62 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 planskog dokumenta.

OBRADILI :

Arh.Beti Radović,dipl.ing.
Mr Miodrag Kalezić,dipl.ing
Risto Lučić,dipl.ing.el.

grafička obrada:
Vlatko Mijatović,tehn.

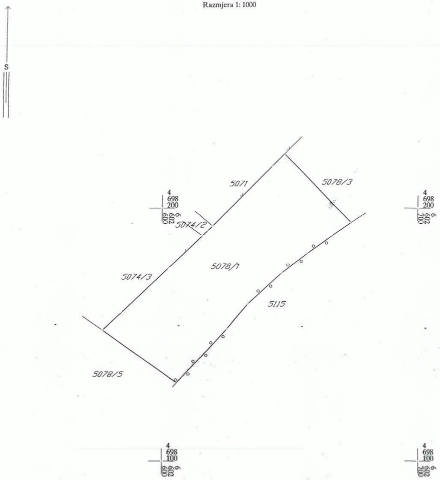
v.d. pomoćnik sekretara
Suzana Aćimić Lakčević,dipl.ing.grad.

C R N A G O R A
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 956-101-367/2016
Datum: 17.02.2016.

Katastarska opštiina: PODGORICA III
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 12,44
Parcela: 5078/1

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

Datum i vrijeme štampe: 15/02/2016 - 09.22

3

176000000089

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-5442/2016
Datum: 15.02.2016
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 SEKRET ZA URED I PLA 956-101-367/16, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 6565 - 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 m^2	Prihod
5078	1		50 7		ZABJELO	Livada 2. klase NASLJEĐE		3257	21.50
								3257	21.50

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0512954210031	MIŠUROVIĆ DJOKO VOJISLAV DAHNA BB Podgorica	Svojina	1/1

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