URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

ZA URB.PARCELU BROJ 31-66,BLOK 31,
DUP TOLOŠI 2-izmjene i dopune

PODNOSILAC ZAHTJEVA : NEBOJŠA NEDOVIĆ

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

Podgorica,april 2016. godine

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/16- 496
Podgorica,16.08.2016. godine

DUP " TOLOŠI 2 " - Izmjene i dopune
Urb. parcela broj 31-66,
Blok 31

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

PODNOSILAC ZAHTJEVA :

NEBOJŠA NEDOVIĆ, aktom zavedenim kod ovog Organa brojem 08-352/16-496.

PRAVNI OSNOV:

Zakon o uredjenju prostora i izgradnju objekata ("Sl. list RCG", broj 51/08, 40/10,47/11,35/13, 39/13), DUP " Tološi 2"- Izmjene i dopune, usvojen Odlukom SO Podgorica broj 01- 030/08 - 2121 od 26.11.2008. godine.

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI :

Lokacija:

Postojeće stanje lokacije :

Katastarska parcela br.1363/1, prema listu nepokretnosti prepis br.775 KO Tološi,sa podacima o vlasniku svojina 1/1 Spasojka Nedovića,površine je 511m2,neizgrađena, bez tereta i ograničenja i nalazi se u zahvatu DUP-a »Tološi 2 »-izmjene i dopune.

PLANIRANO STANJE:

Urbanistička parcela:

DUP-a »Tološi 2 »-izmjene i dopune formirana urbanistička parcela br. 31-66,blok 31 definisana je koordinatnim tačkama koje su date grafičkim prilogom "Geodezija".
Istim prilogom definisane su i građevinske linije na koje ili iza koje se gradi novi objekat.

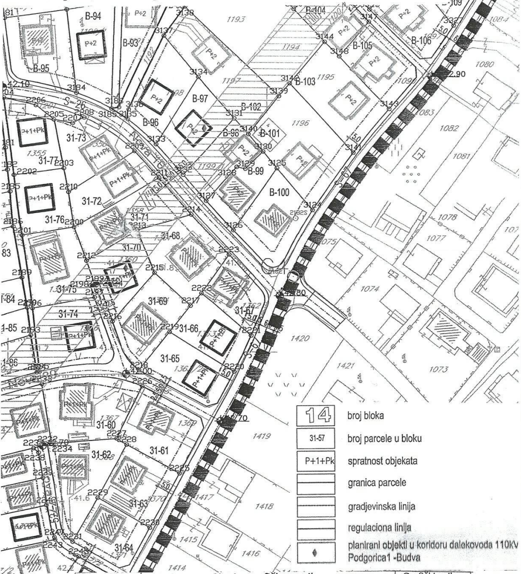
CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/16- 496
Podgorica,16.08.2016. godine

DUP " TOLOŠI 2 " - Izmjene i dopune
Urb. parcela broj 31-66,
Blok 31

R-1: 2500	Naziv grafičkog priloga PLAN NAMJENE POVRŠINA	Grafički prilog br.3

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/16- 496
Podgorica,16.08.2016. godine

DUP " TOLOŠI 2 " - Izmjene i dopune
Urb. parcela broj 31-66,
Blok 31



14	broj bloka
31-57	broj parcele u bloku
P+1+Pk	spratnost objekata
	granica parcele
	gradjevinska linija
	regulaciona linija
◆	planirani objekti u koridoru dalekovoda 110kV Podgorica1 -Budva

R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga PLAN REGULACIJE I NIVELACIJE	Grafički prilog br.4

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/16- 496
Podgorica,16.08.2016. godine

DUP " TOLOŠI 2 " - Izmjene i dopune
Urb. parcela broj 31-66,
Blok 31

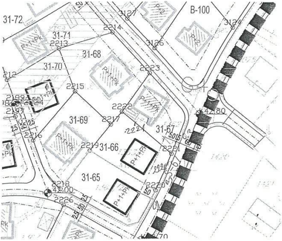
GEODEZIJA

R 1 : 1000

DUP Tološi 2 - izmj. i dop.

Urb.parc. br.31- 66

KOORDINATE TACAKA



Urb.parc.br. 31-66
Površina P- 492.26 m2

2221'	Y=6601879.94	X=4702219.39
2222	Y=6601875.29	X=4702223.16
2217	Y=6601871.05	X=4702218.13
2219	Y=6601862.84	X=4702207.68
2220	Y=6601888.20	X=4702192.17
2220'	Y=6601891.50	X=4702198.96
2221	Y=6601894.76	X=4702206.55

Gradjevinska linija G.l.

G.1	Y=6601883.91	X=4702194.79
G.2	Y=6601889.15	X=4702205.56
G.3	Y=6601890.84	X=4702209.95

Osovina planirane saobracajnice

O.1	Y=6601891.76	X=4702188.93
O.2	Y=6601895.43	X=4702196.90
O.3	Y=6601898.88	X=4702204.79

08.09.16.

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

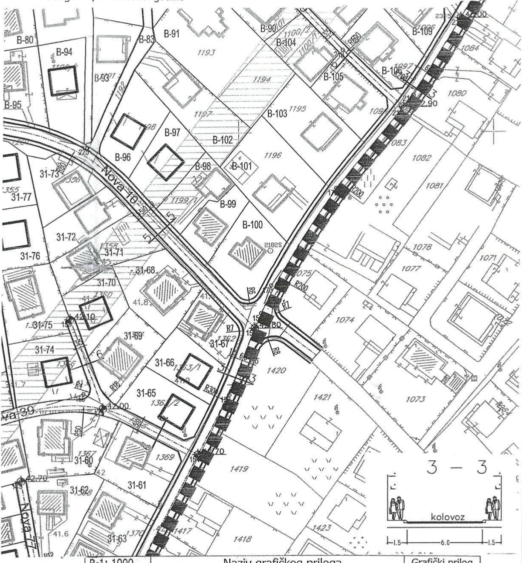
Pored analogne situacije i Digitalni oblik – CD – Auto Cad – dwg format

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,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/16- 496
Podgorica,16.08.2016. godine

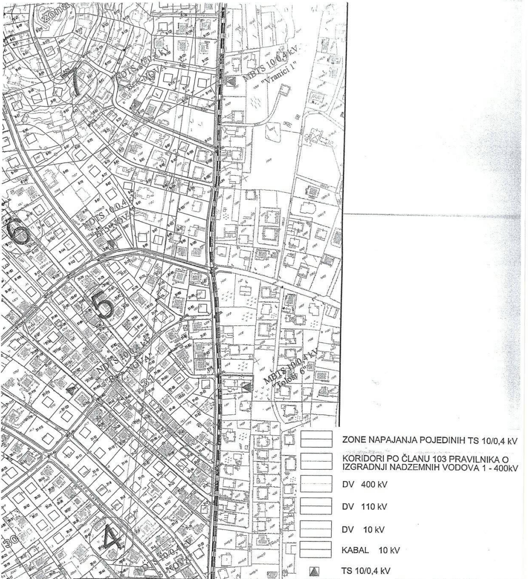
DUP " TOLOŠI 2 " - Izmjene i dopune
Urb. parcela broj 31-66,
Blok 31



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

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/16- 496
Podgorica,16.08.2016. godine

DUP " TOLOŠI 2 " - Izmjene i dopune
Urb. parcela broj 31-66,
Blok 31



ZONE NAPAJANJA POJEDINIH TS 10/0,4 kV

KORIDORI PO ČLANU 103 PRAVILNIKA O IZGRADNJI NADZEMNIH VODOVA 1 - 400kV

DV 400 kV

DV 110 kV

DV 10 kV

KABAL 10 kV

▲ TS 10/0,4 kV

R-1: 2500	Naziv grafičkog priloga PLAN ELEKTROENERGETIKE	Grafički prilog br.7

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/16- 496
Podgorica,16.08.2016. godine

DUP " TOLOŠI 2 " - Izmjene i dopune
Urb. parcela broj 31-66,
Blok 31

R-1: 2500	Naziv grafičkog priloga PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE	Grafički prilog br.8

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/16- 496
Podgorica,16.08.2016. godine

DUP " TOLOŠI 2 " - Izmjene i dopune
Urb. parcela broj 31-66,
Blok 31

R-1: 2500	Naziv grafičkog priloga PLAN TELEKOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE	Grafički prilog br.9

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/16- 496
Podgorica,16.08.2016. godine

DUP " TOLOŠI 2 " - Izmjene i dopune
Urb. parcela broj 31-66,
Blok 31

R-1: 2500	Naziv grafičkog priloga PLAN PEJZAŽNOG UREDJENJA	Grafički prilog br.10

Namjena, regulacija i nivelacija, gabariti i oblikovanje prostora:

Namjena objekta na urbanističku parcelu broj 31-66,blok 31 je individualno stanovanje sa djelatnostima.

Predložen raspored individualnog stanovanja sa djelatnostima je samo ilustracija i naznaka lokacija koje su po urbanističkoj logici najpogodnije za ovu funkciju, ali predloženi raspored nije i striktna obaveza korisnika. Takođe, namjena individualnog stanovanja sa djelatnostima se može smatrati pretežnom namjenom, odnosno mogu se izdavati uslovi za gradnju objekata sa drugačijim odnosom stanovanja i poslovanja ako to ne prelazi planirane parametre izgrađenosti.

U slučaju gradnje objekata sa većim procentom poslovanja u odnosu na stanovanje, moguća je kompenzacija vertikalnog gabarita kroz veću zauzetost osnove, koja u tom slučaju može biti max. 30%.

Poslovne djelatnosti koje se organizuju u okviru zone individualnog stanovanja sa djelatnostima ne smiju ugrožavati okolinu u smislu buke i zagađenja (fizičkog i vizuelnog).

- Indeks zauzetosti za parcele ne smije biti veći 0.3 .
- Indeks izgrađenosti za parcele ne smije preć 0,8.

- Planirana spratnost objekta u grafičkom dijelu i tabelarnom dijelu plana je: prizemlje, sprat i potkrovlje (P+1+Pk).

Zbog visokog nivoa podzemnih voda Plan nije tretirao suterenske etaže, ali ih je moguće izvesti na parcelama gdje za to postoje uslovi, vodeći računa da je maksimalna spratna visina suterena 2,8m od čega iznad nivoa kote terena može biti 1,2m.

Za visinsku regulaciju jedan nivo se računa u prosječnoj visini od 3m.

Za objekte individualnog stanovanja , spratnost u tabelarnom prikazu je data kao maksimalna vrijednost,može biti i manja,po potrebi korisnika,ili veća do P+2,ali da indeks izgrađenosti ne prelazi 0,8.

- Za predmetni objekat u tabelama Dup-a su prikazani podaci o prostoru po urbanističkim parcelama tako da je bruto površina pod objektom 150m2,(0,30),ukupna bruto razvijena građevinska površina svih etaža 380m2(0,8).Kalkulacija se odnosi samo na nadzemne etaže,podrumi nijesu ušli u bilanse.

- Minimalno udaljenje između dva individualna stambena objekta je 4m u kom slučaju nije potrebna saglasnost susjeda ako se radi o postojećem objektu, odnosno od 2,5m uz saglasnost.

Oblik i površina gabarita zgrade se moze prilagođavati potrebama korisnika ukoliko poštuju striktno zadate: građevinske linije, maksimalne indekse zauzetosti i izgrađenosti, kao i sve propise iz građevinske regulative.

Parkiranje i garažiranje je planirano u okviru parcele.

Krov je kosi.

Fasade objekata kao i krovni pokrivač su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno urađeni.
Prostorno oblikovanje uskladiti sa namjenom i sadržajem objekta, kao i oblikovanjem postojećih objekata u neposrednom okruženju.
U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti od elementarnih nepogoda (Sl.list RCG br.57/1992) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl.list RCG br.8/1993).

Analitički podaci:

BLOK 31

BR.PARC.	NAMJENA	POVRSINA	ZAUZETOST	P OSNOVE	SPRATNOST	BGP	INDEKS	BR.STANOVA	DJELATNOSTI
31-66	ISD	492,3	0.30	150	P+1+Pk	380	0.8	2	50

Konstruktivni sistem:

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

Infrastruktura:

Saobraćaj:

Kolski pristup predmetnom objektu omogućiti preko kolsko – pješačke saobraćajnice koja je priključena na saobraćajnicu sekundarne mreže.
Elementi situacionog i nivelacionog rješenja saobraćajnice prikazani su na grafičkim prilozima ovih uslova.
Garažiranje automobila mora se ostvariti u okviru objekta, a parkiranje u okviru parcele (van javnog zemljišta).
Shodno smjernicama DUP-a, potrebno je obezbjediti 1.1 parking mjesto na 1 stan.
Planirati samo jedan kolski pristup na urbanističkoj parceli.
Ulaz u garažu definisati u okviru urbanističke parcele, a u zavisnosti od konfiguracije terena.

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.

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 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.

Meteorološki 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 temperatutu 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 (najveši u decembru 248 mm, najmanji u julu 42 mm),
- prosječnu relativnu godišnju vlažnost vazduha 63,6% (max. vlažnost je u novembru 77,2%, a min. u julu 49,4%),
- dominantan sjeverni vjetar sa max. brzinom od 34,80 m/sec (123km/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 od Republičkog hidrometeorološkog zavoda Podgorica.

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 kategoriji.

Ovaj teren čine šljunkovi I pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava I promjenljivog stepena vezivnosti. Nekad su to posve nevezani sedimenti a nekad su pravi konglomerati, praktično nestišljivi.

Teren je ocjenjen kao stabilan, nosivosti 300-500 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 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 izvještaj ovjeren 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.
B. Radović
Mr Miodrag Kalezić,dipl.ing

grafička obrada:
Vlatko Mijatović,tehn.

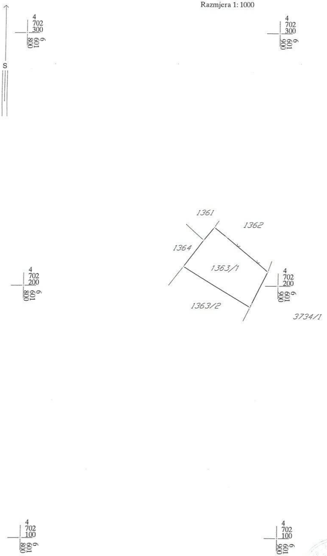
v.d. pomoćnik sekretara
Suzana Aćimić Lakčević,dipl.ing.građ.

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 956-101-2545/2016
Datum: 07.09.2016.

Katastarska opština: TOLOŠI
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 22,54
Parcela: 1363/1

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

Datum i vrijeme štampe: 05/09/2016 - 17.07

176000000084

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-36718/2016
Datum: 05.09.2016
KO: TOLOŠI

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 PL.I UREDJ.PROST.956-101-2545/16, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 2772 - 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
1363	1		15 205		TOLOŠI	Gradjevinska parcela -		511	0.00
								511	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
1805937210053	NEDOVIĆ STANIŠA SPASOJE G RADONJIĆA 56 Podgorica	Svojina	1/1

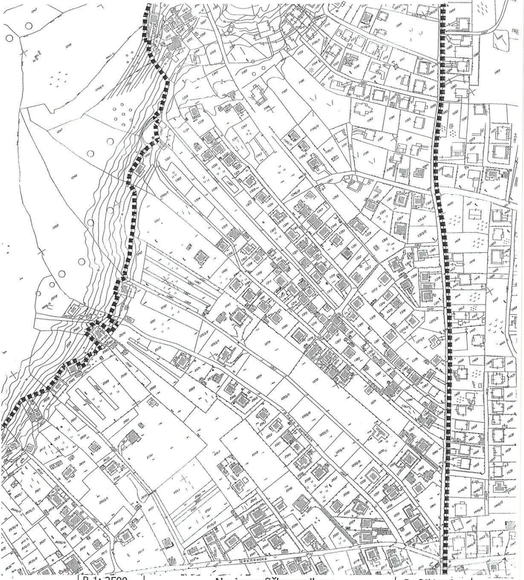
Ne postoje tereti i ograničenja.

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

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/16- 496
Podgorica,16.08.2016. godine

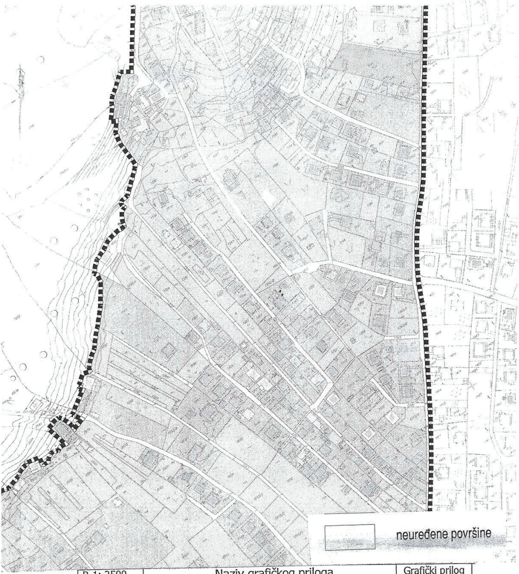
DUP " TOLOŠI 2 " - Izmjene i dopune
Urb. parcela broj 31-66,
Blok 31



R-1: 2500	Naziv grafičkog priloga GEODETSKA PODLOGA	Grafički prilog br.1

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/16- 496
Podgorica,16.08.2016. godine

DUP " TOLOŠI 2 " - Izmjene i dopune
Urb. parcela broj 31-66,
Blok 31



R-1: 2500	Naziv grafičkog priloga ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA	Grafički prilog br.2