# URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI
# ZA URB.PARCELE BROJ 39 ,
# DUP ,,DRAČ-CVIJETIN BRIJEG" – IZMJENE I DOPUNE

| | |
|---|---|
| DUP : | DUP »DRAČ«-CVIJETIN BRIJEG<br>-izmjene i dopune |
| PODNOSILAC ZAHTJEVA: | NIKOLA PECOVIĆ |
| OBRADJIVAČ: | SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE I UREDJENJE PROSTORA<br>I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE<br>GLAVNI GRAD PODGORICA |

Podgorica , septembar 2016. godine

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/16- 540/1
Podgorica,21.09.2016. godine

DUP "Drač-Cvijetin brijeg" -Izmjene i dopune
Urbanističke parcele broj 39

# URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA REKONSTRUKCIJU U SMISLU DOGRADNJE I NADGRADNJE STAMBENOG OBJEKTA

## PODNOSILAC ZAHTJEVA:

NIKOLA PECOVIĆ zahtjevom broj: 08-352/16- 540.

## PRAVNI OSNOV:

Pravni osnov za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova sadržan je u Zakonu o uređenju prostora i izgradnji objekata("Sl. list RCG" br. 51/0840/10,47/11,35/13 I 39/13), DUP-u "Drač-Cvijetin brijeg"-izmjene i dopune, usvojen od strane SO Podgorice Odlukom broj 01-030/07-1102 od 25.10 .2007. godine.

## URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI

### Postojeće stanje:

Katastarske parcele broj 327/1,327/2,329,330/1,330/3 i 332 po listu nepokretnosti – prepis broj 3348 na koje svojine 1/1 ima Nikola Pecović, površine su 1650m2.,neizgrađene su i sa teretom i ograničenjem-doživotni plodouživanje.

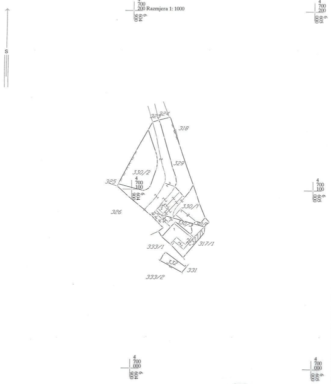
Ista se nalazi u zahvatu DUP-a »Drač«-Cvijetin brijeg-izmjene i dopune.

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 956-101-2878/2016
Datum: 09.09.2016.

Katastarska opština: PODGORICA III
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 5,37,69
Parcele: 327/1, 327/2, 329, 330/1, 330/2, 330/3, 332

# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

*Datum i vrijeme štampe:* 08/09/2016 - 15.53

176000000084

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

**PODRUČNA JEDINICA**
PODGORICA

Broj: 101-956-37387/2016
Datum: 08.09.2016
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 UREDJ.PROSTORA 956-101-2878/16, , izdaje se

# LIST NEPOKRETNOSTI 3348 - PREPIS

## Podaci o parcelama

| Broj | Podbroj | Broj zgrade | Plan Skica | Datum upisa | Potes ili ulica i kućni broj | Način korišćenja<br>Osnov sticanja | Bon. klasa | Površina $m^2$ | Prihod |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 327 | 1 |  | 16<br>201/89 | 25/01/2016 | CVIJETIN BRIJEG | Dvorište<br>KUPOVINA |  | 133 | 0.00 |
| 327 | 1 | 1 | 16<br>201/89 | 25/01/2016 | CVIJETIN BRIJEG | Porodična stambena zgrada<br>KUPOVINA |  | 105 | 0.00 |
| 327 | 2 |  | 16<br>201/89 | 25/01/2016 | CVIJETIN BRIJEG | Dvorište<br>KUPOVINA |  | 19 | 0.00 |
| 329 |  |  | 16<br>201/89 | 25/01/2016 | CVIJETIN BRIJEG | Livada 4. klase<br>KUPOVINA |  | 316 | 1.49 |
| 330 | 1 |  | 16<br>201/89 | 25/01/2016 | CVIJETIN BRIJEG | Voćnjak 2. klase<br>KUPOVINA |  | 846 | 13.87 |
| 330 | 1 | 1 | 16<br>201/89 | 25/01/2016 | CVIJETIN BRIJEG | Garaža<br>KUPOVINA |  | 38 | 0.00 |
| 330 | 1 | 2 | 16<br>201/89 | 25/01/2016 | CVIJETIN BRIJEG | Pomoćna zgrada<br>KUPOVINA |  | 13 | 0.00 |
| 330 | 2 |  | 16<br>201/89 | 25/01/2016 | CVIJETIN BRIJEG | Voćnjak 2. klase<br>KUPOVINA |  | 393 | 6.45 |
| 330 | 3 |  | 16<br>201/89 | 25/01/2016 | CVIJETIN BRIJEG | Voćnjak 2. klase<br>KUPOVINA |  | 115 | 1.89 |
| 332 |  |  | 16<br>201/89 | 25/01/2016 | CVIJETIN BRIJEG | Njiva 2. klase<br>KUPOVINA |  | 65 | 0.86 |
|  |  |  |  |  |  |  |  | 2043 | 24.55 |

## Podaci o vlasniku ili nosiocu

| Matični broj - ID broj | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto | Osnov prava | Obim prava |
|---|---|---|---|
| 2409964210228 | PECOVIĆ TOMO NIKOLA<br>MITRA BAKIĆA 68 Podgorica | Svojina | 1/1 |

## Podaci o objektima i posebnim djelovima

| Broj | Podbroj | Broj zgrade | Način korišćenja<br>Osnov sticanja<br>Sobnost | PD<br>Godina izgradnje | Spratnost/<br>Sprat<br>Površina | Osnov prava<br>Vlasnik ili nosilac prava<br>Adresa, Mjesto |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 327 | 1 | 1 | Porodična stambena zgrada<br>KUPOVINA | 952 | P<br>105 | / |
| 327 | 1 | 1 | Stambeni prostor<br>KUPOVINA<br>20 | 1 | P<br>90 | Svojina 1/1<br>PECOVIĆ TOMO NIKOLA 2409964210228<br>MITRA BAKIĆA 68 Podgorica |
| 330 | 1 | 1 | Garaža<br>KUPOVINA | 977 | P<br>44 | Svojina 1/1<br>PECOVIĆ TOMO NIKOLA 2409964210228<br>MITRA BAKIĆA 68 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 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 330 | 1 | 2 | Pomoćna zgrada<br>KUPOVINA | 978 | P<br>12 | Svojina 1/1<br>PECOVIĆ TOMO NIKOLA 2409964210228<br>MITRA BAKIĆA 68 Podgorica |

## Podaci o teretima i ograničenjima

| Broj | Podbroj | Broj zgrade | PD | Redni broj | Način korišćenja | Datum upisa Vrijeme upisa | Opis prava |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 330 | 1 | | | 1 | Voćnjak 2. klase | 28/12/2015<br>9:30 | Doživotno plodouživanje<br>NA CJELOKUPNOJ IMOVINI ZAJEDNO SA OBJEKTOM U POVRŠ OD 2043 M2 DOŽIVOTNO PLODOUŽIVANJE U KORIST PECOVIĆ SLAVKE |
| 330 | 1 | 1 | | 1 | Garaža | 0:0 | Doživotno plodouživanje |
| 330 | 1 | 2 | | 1 | Pomoćna zgrada | 12/03/1999<br>0:0 | Nema dozvolu |
| 330 | 1 | 2 | | 2 | Pomoćna zgrada | 0:0 | Doživotno plodouživanje |
| 330 | 2 | | | 2 | Voćnjak 2. klase | 0:0 | Doživotno plodouživanje |

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

*Datum i vrijeme štampe:* 08/09/2016 - 15.54

176000000084

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

**PODRUČNA JEDINICA**
PODGORICA

Broj: 101-956-37388/2016
Datum: 08.09.2016
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 PL.I UREDJ.PROSTORA 956-101-2878/16, , izdaje se

# LIST NEPOKRETNOSTI 7865 - 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 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 333 | 1 | | 16<br>201/89 | 19/12/2015 | CVIJETIN BRIJEG | Dvorište<br>KUPOVINA | | 134 | 0.00 |
| 333 | 1 | 1 | 16<br>201/89 | 19/12/2015 | CVIJETIN BRIJEG | Porodična stambena zgrada<br>KUPOVINA | | 33 | 0.00 |
| 336 | 3 | | 16<br>201/89 | 19/12/2015 | CVIJETIN BRIJEG | Voćnjak 1. klase<br>KUPOVINA | | 85 | 1.90 |
| 336 | 4 | | 16<br>201/89 | 19/12/2015 | CVIJETIN BRIJEG | Voćnjak 1. klase<br>KUPOVINA | | 5 | 0.11 |
| | | | | | | | | 257 | 2.02 |

## Podaci o vlasniku ili nosiocu

| Matični broj - ID broj | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto | Osnov prava | Obim prava |
|---|---|---|---|
| 2409964210228 | PECOVIĆ TOMO NIKOLA<br>MITRA BAKIĆA 68 Podgorica | Svojina | 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 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 333 | 1 | 1 | Porodična stambena zgrada<br>NASLJEĐE | 952 | P<br>1 | / |
| 333 | 1 | 1 | Stambeni prostor<br>-<br>2 | 1 | P<br>20 | Svojina 1/1<br>PECOVIĆ TOMO NIKOLA 2409964210228<br>MITRA BAKIĆA 68 Podgorica |

**Ne postoje tereti i ograničenja.**

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

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

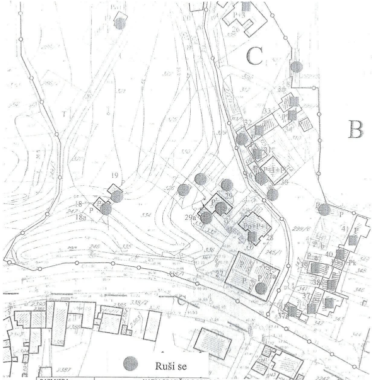
CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/16- 540/1
Podgorica,21.09.2016. godine

DUP "Drač-Cvijetin brijeg" -Izmjene i dopune
Urbanističke parcele broj 39

| | | |
|---|---|---|
| RAZMJERA:<br>1:1000 | NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA:<br>GEODETSKA PODLOGA | BROJ GRAFIČKOG PRILOGA 1 |

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/16- 540/1
Podgorica,21.09.2016. godine

DUP "Drač-Cvijetin brijeg" -Izmjene i dopune
Urbanističke parcele broj 39



● Ruši se

| RAZMJERA: | NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA: | BROJ GRAFIČKOG PRILOGA 2 |
|---|---|---|
| 1:1000 | ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA I OBLICI INTERVENCIJA | |

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/16- 540/1
Podgorica,21.09.2016. godine

DUP "Drač-Cvijetin brijeg" -Izmjene i dopune
Urbanističke parcele broj 39

| RAZMJERA: | NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA: | BROJ GRAFIČKOG PRILOGA 3 |
|---|---|---|
| 1:1000 | KROVOVI I SPRATNOST POSTOJEĆIH OBJEKATA-POSTOJEĆE STANJE | |

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/16- 540/1
Podgorica,21.09.2016. godine

DUP "Drač-Cvijetin brijeg" -Izmjene i dopune
Urbanističke parcele broj 39

▦ stanovanje

| RAZMJERA: | NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA: | BROJ GRAFIČKOG PRILOGA 4 |
|---|---|---|
| 1:1000 | PLAN NAMJENE POVRŠINA I DISTRIBUCIJA SADRŽAJA | |

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/16- 540/1
Podgorica,21.09.2016. godine

DUP "Drač-Cvijetin brijeg" -Izmjene i dopune
Urbanističke parcele broj 39

| RAZMJERA: | NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA: | BROJ GRAFIČKOG PRILOGA 5 |
|---|---|---|
| 1:1000 | PARCELACIJA I UTU | |

Na kat.parceli broj 327/1KO Podgorica 3 uknjižena je prizemna porodična stambena zgrada,površine 105m2,bez tereta i ograničenja.

Na kat.parceli broj 330/1KO Podgorica 3 uknjižena je prizemna garaža,površine 38m2 sa tereom i ograničenjem-dpživotno plodouživanje i pomoćna zgrada,prizemna,površine 13m2 sa teretom i ograničenjem-nema dozvolu i doživotno plodouživanje.

## PLANIRANO STANJE :

Na urbanističkoj parceli broj 39,Dup-om "Drač-Cvijetin brijeg-izmjene i dopune evidentirani su postojeći objekti.Za iste je ovim planom predviđena rušenje i izgradnja novog objekta.

U postupku izdavanja građevinske dozvole na osnovu čl.93 Zakon o uredjenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG", broj 51/08) dostaviti »dokaz o pravu svojine, odnosno drugom pravu na građevinskom zemljištu ili dokaz o pravu građenja, odnosno drugom pravu na objektu,ako se radi o rekonstrukciji objekta, i kopije plana«.

Ukoliko je lokacija dio jedne urbanističke parcele,odnosno ukoliko se na lokaciji realizuje fazna izgradnja potrebno je uraditi idejno rješenje za kompletnu urbanističku parcelu i definisati faznost realizacije u skladu sa urbanističko tehničkih buslova.Za izradu idejnog rješenja potrebna je saglasnost svih vlasnika zemljišta koje čine urbanističku parcelu.
Gradjevinske linije definisane su numerički i koordinatnim tačkama na grafičkom prilogu »Geodezija«.

**Urbanistička parcela i gradjevinska linija:**

Urbanistička parcela broj 39 definisana je koordinatnim tačkama na grafičkom prilogu »Geodezija« koji čini sastavni dio ovih uslova,planirano je dokompletiranje.

Građevinske linije definisane su koordinatama tačaka na istom grafičkom prilogu kao i osovinama planiranih saobraćajnica.

Građevinska linija je definisana kao linija do koje se može graditi.Izuzetno, građevinska linija ispod površine zemlje, ukoliko je prostor namijenjen za garažiranje, može biti maksimalno do 1.0m od granice urbanističke parcele.

**Namjena objekta:**

Namjena planiranog objekta je stanovanje - višeporodično sa mogućnošću poslovanja u prizemlju.

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/16- 540/1
Podgorica,21.09.2016. godine

DUP "Drač-Cvijetin brijeg" -Izmjene i dopune
Urbanističke parcele broj 39

# GEODEZIJA

DUP Drač – Cvijetin brijeg , izmj. i dop.

R 1 :1000

Urb.parc. br. 34 I 39

KOORDINATE TAČAKA

| | Urb.parc.br. 34<br>Površina P- 393.96 m2 | |
|---|---|---|
| 573 | Y=6604892.53 | X=4700102.91 |
| 1 | Y=6604902.54 | X=4700121.59 |
| 561 | Y=6604908.99 | X=4700133.33 |
| 2 | Y=6604913.34 | X=4700121.27 |
| 562 | Y=6604914.03 | X=4700119.04 |
| 563 | Y=6604914.34 | X=4700116.82 |
| 564 | Y=6604914.35 | X=4700114.25 |
| 565 | Y=6604914.05 | X=4700112.12 |
| 3 | Y=6604913.76 | X=4700111.08 |
| 566 | Y=6604910.51 | X=4700102.16 |
| 567 | Y=6604909.61 | X=4700100.86 |
| 568 | Y=6604908.85 | X=4700100.25 |
| 569 | Y=6604907.99 | X=4700099.78 |
| 571 | Y=6604907.00 | X=4700099.47 |
| 571 | Y=6604906.26 | X=4700099.37 |
| 572 | Y=6604905.23 | X=4700099.43 |
| | Urb.parc.br. 39<br>Površina P- 669.43 m2<br>Nije vlasnicki kompletirana | |
| 265 | Y=6604897.65 | X=4700071.02 |
| 264 | Y=6604901.87 | X=4700076.23 |
| 4 | Y=6604904.72 | X=4700072.85 |
| 263 | Y=6604905.14 | X=4700072.09 |
| 5 | Y=6604910.49 | X=4700074.43 |
| 6 | Y=6604915.24 | X=4700076.69 |
| 262 | Y=6604917.87 | X=4700078.65 |
| 7 | Y=6604916.18 | X=4700080.25 |
| 8 | Y=6604915.08 | X=4700081.54 |
| 9 | Y=6604914.07 | X=4700082.38 |
| 10 | Y=6604913.06 | X=4700083.52 |
| 261 | Y=6604911.45 | X=4700085.27 |
| 260 | Y=6604912.65 | X=4700086.97 |
| 279 | Y=6604940.70 | X=4700079.22 |
| 278 | Y=6604940.48 | X=4700076.10 |
| 277 | Y=6604928.83 | X=4700061.94 |
| 11 | Y=6604930.09 | X=4700060.49 |
| 12 | Y=6604930.87 | X=4700059.79 |
| 275 | Y=6604931.53 | X=4700059.20 |
| 274 | Y=6604932.12 | X=4700058.51 |
| 273 | Y=6604928.24 | X=4700053.66 |
| | Gradjevinska linija G.L. | |
| G.1 | Y=6604893.94 | X=4700105.63 |
| G.2 | Y=6604909.87 | X=4700101.24 |
| G.3 | Y=6604906.26 | X=4700099.37 |
| G.4 | Y=6604912.95 | X=4700122.33 |
| G.5 | Y=6604913.71 | X=4700110.95 |
| G.6 | Y=6604907.05 | X=4700129.80 |
| G.7 | Y=6604913.06 | X=4700083.52 |
| G.8 | Y=6604939.84 | X=4700076.19 |
| | Osovina planirane saobracajnice | |
| O.1 | Y=6604866.24 | X=4700104.96 |
| O.2 | Y=6604910.53 | X=4700092.76 |
| O.3 | Y=6604941.62 | X=4700084.19 |
| O.4 | Y=6604883.81 | X=4700058.26 |
| O.5 | Y=6604909.44 | X=4700089.82 |
| O.6 | Y=6604916.41 | X=4700108.54 |
| O.7 | Y=6604916.47 | X=4700122.37 |
| C | Y=6604897.67 | Y=4700115.53 |
| | | radius 20.00 |
| O.8 | Y=6604911.08 | X=4700137.15 |

20.09.16

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 , i snimljeni postojeći kolsko-pješačni prilaz

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

V.D. POMOĆNIKA SEKRETARA
Suzana Lačković -Aćimić
S. Lačković A.

| RAZMJERA: | NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA: | BROJ GRAFIČKOG PRILOGA |
|---|---|---|
| 1:1000 | GEODEZIJA | 6 |

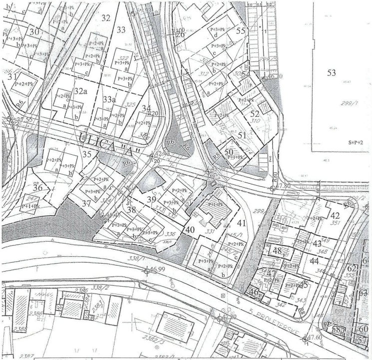
CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/16- 540/1
Podgorica,21.09.2016. godine

DUP "Drač-Cvijetin brijeg" -Izmjene i dopune
Urbanističke parcele broj 39

| RAZMJERA: | NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA: | BROJ GRAFIČKOG PRILOGA 7 |
|---|---|---|
| 1:1000 | PROSTORNI OBLICI SPRATNOST OBJEKATA | |

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/16- 540/1
Podgorica,21.09.2016. godine

DUP "Drač-Cvijetin brijeg" -Izmjene i dopune
Urbanističke parcele broj 39



| | | |
|---|---|---|
| RAZMJERA: | NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA: | BROJ GRAFIČKOG PRILOGA 8 |
| 1:1000 | SAOBRAĆAJ | |

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/16- 540/1
Podgorica,21.09.2016. godine

DUP "Drač-Cvijetin brijeg" -Izmjene i dopune
Urbanističke parcele broj 39

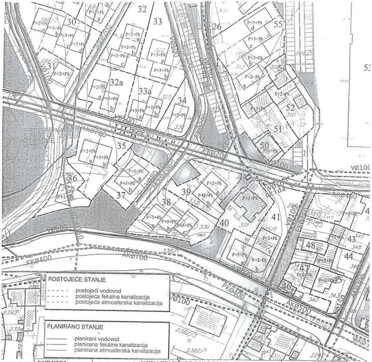
| | |
|---|---|
| ——— | postojeći kabal, 10 kV |
| - - - | planirani kabal, 10 kV, istog tipa i presjeka kao postojeci |
| ▬ | kablovska 10 kV spojnica |
| ▨ Ⓐ Ⓑ | NDTS 10/0,4 kV, 1 x 1.000 kVA, planirana |
| ▨ Ⓒ | NDTS 10/0,4 kV, 1 x 630 kVA, planirana (umjesto postojeće tipa "kula" 1x400 kVA) |
| ▨ Ⓓ | NDTS 10/0,4 kV, 1 x 630 kVA, planirana (skola) |

| | | |
|---|---|---|
| RAZMJERA:<br>1:1000 | NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA:<br>ELEKTROENERGETIKA | BROJ GRAFIČKOG PRILOGA 9 |

ULICA "A"
ULICA "A"
ULICA "C"
4x10 kV kabal
22 za potrebe DUP-ovma
G.L.
S+P+2
P+1+Pk
P+2+Pk
P+3+Pk
S+P+2+Pk
A
B
D
E
6
6a
13
15
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
32a
33
33a
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
50
51
52
53
54
55
57
58
60
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
86
87
88
89
90
91
338/1
338/2
2382/1
2382/3
2387
2390
2397
2398
2402
2410
2419
2423
2424
2426
2451
2492/2
2244
2245
2239

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/16- 540/1
Podgorica,21.09.2016. godine

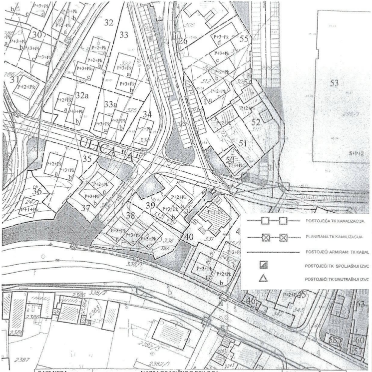
DUP "Drač-Cvijetin brijeg" -Izmjene i dopune
Urbanističke parcele broj 39



| RAZMJERA: | NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA: | BROJ GRAFIČKOG PRILOGA 10 |
|---|---|---|
| 1:1000 | HIDROTEHNICKE INSTALACIJE | |

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/16- 540/1
Podgorica,21.09.2016. godine

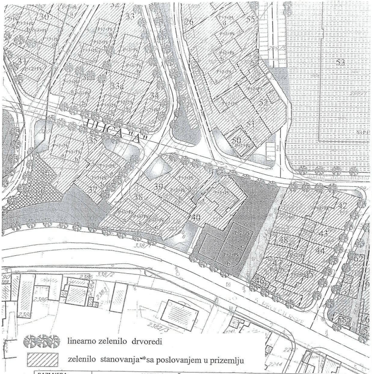
DUP "Drač-Cvijetin brijeg" -Izmjene i dopune
Urbanističke parcele broj 39



| RAZMJERA: | NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA: | BROJ GRAFIČKOG PRILOGA 11 |
|---|---|---|
| 1:1000 | TK INSTALACIJE | |

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/16- 540/1
Podgorica,21.09.2016. godine

DUP "Drač-Cvijetin brijeg" -Izmjene i dopune
Urbanističke parcele broj 39



linearno zelenilo drvoredi

zelenilo stanovanja*sa poslovanjem u prizemlju

| RAZMJERA: | NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA: | BROJ GRAFIČKOG PRILOGA 12 |
|---|---|---|
| 1:1000 | PEJZAŽNA ARHITEKTURA | |

Pretvaranje suterenskih prostora u poslovni prostor moguće je izvršiti ukoliko visina tih prostora zadovoljava propisanu visinu za poslovne prostore, i ima obezbijeđen saobraćajni pristup.

**Horizontalni gabarit:**

Horizontalni gabarit je dat u grafičkom prilogu i tabelarno. Za parcele na kojima se objekti ruše i grade novi, indeks zauzetosti je max. 0.4.

**Planski parametri za novoplanirane objekte:**

| Broj urbanističke parcele | Površina urbanističke parcele m2 | Maksimalna površina prizemlja m2 | Maksimalna bruto građevinska površina m2 | Namjena objekta | Maksimaln spratnost objekta |
|---|---|---|---|---|---|
| 39 | 669 | 192 | 864 | stanovanje | P+2+Pk do P+3+Pk |

**Maksimalna** površina prizemlja je 192m2 i maksimalna bruto građevinska površina objekta 864m2.

Suterenska etaža nije ušla u obračun površina.

Udaljenje objekta od granice susjedne parcele je minimum 2m.

Objekat se može podići i na manjem rastojanju, uz prethodnu saglasnost susjeda.Kod užih urbanističkih parcela objekti se mogu graditi i kao uzidani,samostalno, uz saglasnost susjeda i uz uslov da se na kontaktnim stranama ne mogu formirati otvori.

**Vertikalni gabarit:**

Vertikalni gabarit je dat u grafičkim prilozima i tabelarno. Daje se mogućnost izgradnje suterena u zavisnosti od konfiguracije terena.

Maksimalna planirana spratnost objekta data na grafičkom prilogu i tabelarno je prizemlje,dva sprata i potkrovlje ( P+2+Pk) do (P+3+Pk).

Idejnim rješenjem treba predvidjeti eventualne faze etapnosti realizacije.

Visina nadzitka potkrovlja može biti maksimalno do 2.20m.

Kota prizemlja dozvoljena je do 1.20m od kote terena.Kote prizemlja novih objekata treba odrediti na osnovu nivelacije saobraćajne mreže, pri čemu je

potrebno voditi računa da se oborinske vode razlivaju od objekta prema okolnim ulicama.

### Krov:

Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne.

### Sistem izgradnje:

Dvojni objekat.

### 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
- Privremeni tehnički propisi o opterećenju zgrada.

### Arhitektonsko oblikovanje i primjena materijala:

Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada.

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 likovni izraz.

Preporuka je da se granice parcele ograde živom ogradom visine do 1m ili odgovarajućom ogradom.

Zelenilo uz stanovanje stvara slobodan prostor za odmor, igru i rekreaciju, što se ostvaruje sadnjom i njegovanjem.

## INFRASTRUKTURA:

### Saobraćaj:

Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele.

Ako se suterenska etaža koristi za parkiranje gabarit može biti do min. 1 m do susjedne parcele.

Kolski pristup predmetnom objektu omogućiti preko planiranog kolsko-pješačkog prilaza.Kolski prilaz planirati samo na jednom mjestu sa pristupne saobraćajnice maksimalne širine 5.50m.

Elementi situacionog rješenja prikazani su na grafičkom prilogu „Saobraćaj" koji čini sastavni dio ovih uslova.

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

Shodno smjernicama DUP-a, neophodno je obezbjediti 1,1 parking mjesta na 1 stan, odnosno 1 parking mjesto na 40 m2 poslovnog prostora.

Na ulazima u poslovne prostore projektovati oborene ivičnjake za prelaz invalidnih kolica, odnosno pristupne rampe maksimalnog nagiba 12%.

Projekat kolskog prilaza i parking prostora treba da čini 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
- 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 CEDIS-a - region 2.

Izmjenama i dopunama DUP-a Drač cvijetin brijeg snabdijevanje električnom energijom objekata na urbanističkim parcelama UP 34 i UP 39 planirano je iz trafostanice NDTS 10/0,4 kV "A" 1 x 1000 kVA ili iz trafostanice NDTS 10/0,4 kV "B" 1 x 1000 kVA.

## Telekomunikaciona mreža:

Shodno članu 26 stav 2 Zakona o elektronskim komunikacijama ( 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:

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 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:

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.

## Seizmički propisi:

| | |
|---|---|
| - Koeficijent seizmičnosti | Ks = 0,079-0,090 |
| - Koeficijent dinamičnosti | Kd = 0,47 - 1,0 |
| - Ubrzanje tla | Qmax 0,288-0,360 |
| 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
Radmila Maljević,dipl.ing.saob.
Risto Lučić,dipl.ing.el.

grafička obrada:
Vlatko Mijatović,tehn.
Vlatko Mijatović

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

C R N A  G O R A
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 956-101-2878/2016
Datum: 09.09.2016.

Katastarska opštiina: PODGORICA III
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 5,37,69
Parcele: 336/3, 336/4

# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio: