URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA URBANISTIČKU PARCELU BROJ 34 , DUP ,,DRAČ-CVIJETIN BRIJEG" – IZMJENE I DOPUNE

DUP :	DUP »DRAČ«-CVIJETIN BRIJEG -izmjene i dopune
PODNOSILAC ZAHTJEVA:	NIKOLA PECOVIĆ
OBRADJIVAČ:	SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE I UREDJENJE PROSTORA I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE 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
Podgorica,16.08.2016. godine

DUP "Drač-Cvijetin brijeg" -Izmjene i dopune
Urbanistička parcela broj 34

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

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:

Katastarska parcela broj 330/2 po listu nepokretnosti – prepis broj 3348 na koju svojine 1/1 ima Nikola Pecović, površine je 393 m2,neiz7građena je i sa teretom i o0graničenjem-doživotni plodouživanje.
Ista se nalazi u zahvatu DUP-a »Drač«-Cvijetin brijeg-izmjene i dopune.

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 Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m²	Prihod
327	1		16 201/89	25/01/2016	CVIJETIN BRIJEG	Dvorište KUPOVINA		133	0.00
327	1	1	16 201/89	25/01/2016	CVIJETIN BRIJEG	Porodična stambena zgrada KUPOVINA		105	0.00
327	2		16 201/89	25/01/2016	CVIJETIN BRIJEG	Dvorište KUPOVINA		19	0.00
329			16 201/89	25/01/2016	CVIJETIN BRIJEG	Livada 4. klase KUPOVINA		316	1.49
330	1		16 201/89	25/01/2016	CVIJETIN BRIJEG	Voćnjak 2. klase KUPOVINA		846	13.87
330	1	1	16 201/89	25/01/2016	CVIJETIN BRIJEG	Garaža KUPOVINA		38	0.00
330	1	2	16 201/89	25/01/2016	CVIJETIN BRIJEG	Pomoćna zgrada KUPOVINA		13	0.00
330	2		16 201/89	25/01/2016	CVIJETIN BRIJEG	Voćnjak 2. klase KUPOVINA		393	6.45
330	3		16 201/89	25/01/2016	CVIJETIN BRIJEG	Voćnjak 2. klase KUPOVINA		115	1.89
332			16 201/89	25/01/2016	CVIJETIN BRIJEG	Njiva 2. klase 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 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
327	1	1	Porodična stambena zgrada KUPOVINA	952	P 105	/
327	1	1	Stambeni prostor KUPOVINA 20	1	P 90	Svojina 1/1 PECOVIĆ TOMO NIKOLA 2409964210228 MITRA BAKIĆA 68 Podgorica
330	1	1	Garaža KUPOVINA	977	P 44	Svojina 1/1 PECOVIĆ TOMO NIKOLA 2409964210228 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 KUPOVINA	978	P 12	Svojina 1 / 1 PECOVIĆ TOMO NIKOLA 2409964210228 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 9:30	Doživotno plodouživanje 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 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 m²	Prihod
333	1		16 201/89	19/12/2015	CVIJETIN BRIJEG	Dvorište KUPOVINA		134	0.00
333	1	1	16 201/89	19/12/2015	CVIJETIN BRIJEG	Porodična stambena zgrada KUPOVINA		33	0.00
336	3		16 201/89	19/12/2015	CVIJETIN BRIJEG	Voćnjak 1. klase KUPOVINA		85	1.90
336	4		16 201/89	19/12/2015	CVIJETIN BRIJEG	Voćnjak 1. klase 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 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 NASLJEĐE	952	P 1	/
333	1	1	Stambeni prostor - 2	1	P 20	Svojina 1/1 PECOVIĆ TOMO NIKOLA 2409964210228 MITRA BAKIĆA 68 Podgorica

Ne postoje tereti i ograničenja.

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

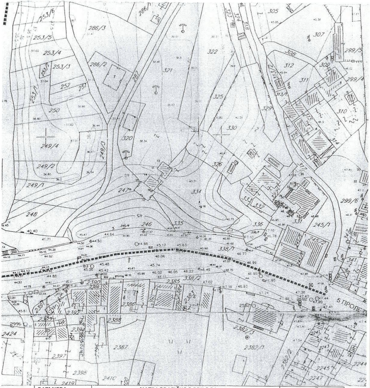
Taksa je oslobođena na osnovu člana 13 i 14 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list RCG" br. 55/03, 46/04, 81/05 i 02/06, "Sl.list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11 i 26/11).

Načelnik:

Predrag Femić

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/16- 540
Podgorica,22.09.2016. godine

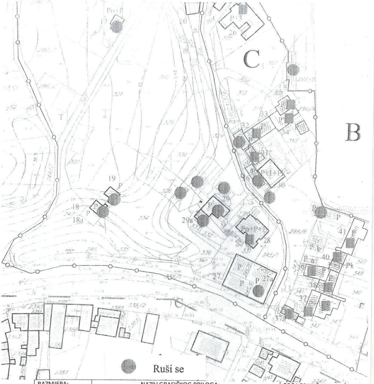
DUP "Drač-Cvijetin brijeg" -Izmjene i dopune
Urbanistička parcela broj 34



RAZMJERA:	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA:	BROJ GRAFIČKOG PRILOGA 1
1:1000	GEODETSKA PODLOGA	

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/16- 540
Podgorica,22.09.2016. godine

DUP "Drač-Cvijetin brijeg" -Izmjene i dopune
Urbanistička parcela broj 34



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
Podgorica,22.09.2016. godine

DUP "Drač-Cvijetin brijeg" -Izmjene i dopune
Urbanistička parcela broj 34

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
Podgorica,22.09.2016. godine

DUP "Drač-Cvijetin brijeg" -Izmjene i dopune
Urbanistička parcela broj 34

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

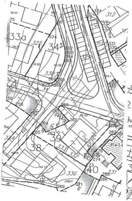
CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/16- 540
Podgorica,22.09.2016. godine

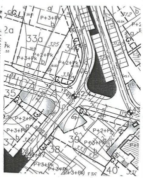
DUP "Drač-Cvijetin brijeg" -Izmjene i dopune
Urbanistička parcela broj 34

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

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/16- 540
Podgorica,22.09.2016. godine

DUP "Drač-Cvijetin brijeg" -Izmjene i dopune
Urbanistička parcela broj 34





20.09.16

GEODEZIJA

R 1 :1000

DUP Drač – Cvijetin brijeg , izmj. i dop.

Urb.parc. br. 34 I 39

KOORDINATE TAČAKA

Urb.parc.br. 34
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
Površina P- 669.43 m2
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

<u>Napomena</u> : 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

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

PLANIRANO STANJE :

Dup-om "Drač-Cvijetin brijeg-izmjene i dopune na formiranoj urbanističkoj parceli broj 34 planirana je izgradnja novog objekta.

Urbanistička parcela i gradjevinska linija:

Urbanistička parcela broj 34 definisana je koordinatnim tačkama na grafičkom prilogu »Geodezija« koji čini sastavni dio ovih uslova, i površine je393.96 m2.

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.

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:

Planski parametri za novoplanirane objekte:

Broj urbanističke parcele	Maksimalna površina prizemlja m2	Maksimalna bruto građevinska površina m2	Namjena objekta	Maksimalna spratnost objekta	Maksimalni broj stambenih jedinica	Maksimalni broj poslovnih prostora	Broj potrebr parkir prosto
34	113	452	stanovanje	P+2+Pk	3	1	4+1=

Napomena: Dati parametri u predhodnoj tabeli odnose se na neizgrađene urbanističke parcele na kojima je planirana nova izgradnja.

Parametri dati u tabeli dobijeni su na osnovu sljedećih standarda:

- 25 % odnos između bruto i neto površina;
- 20 % od neto površine za stanovanje je površina za poslovni prostor

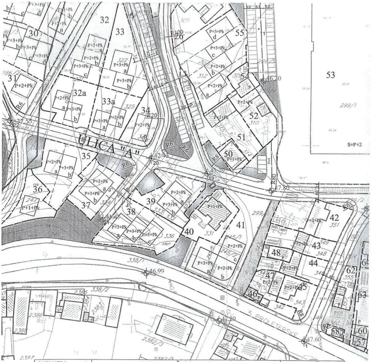
CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/16- 540
Podgorica,22.09.2016. godine

DUP "Drač-Cvijetin brijeg" -Izmjene i dopune
Urbanistička parcela broj 34

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
Podgorica,22.09.2016. godine

DUP "Drač-Cvijetin brijeg" -Izmjene i dopune
Urbanistička parcela broj 34



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

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/16- 540
Podgorica,22.09.2016. godine

DUP "Drač-Cvijetin brijeg" -Izmjene i dopune
Urbanistička parcela broj 34

———	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)
G▲ Ⓓ	NDTS 10/0,4 kV, 1 x 630 kVA, planirana (skola)

RAZMJERA:	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA:	BROJ GRAFIČKOG PRILOGA 9
1:1000	ELEKTROENERGETIKA	


ULICA "A"
ULICA "A"
ULICA "C"
E
G.L.
53
S+P+2
P+2+Pk
P+3+Pk
P+1+Pk
S+P+1+Pk
S+P+2+Pk
32a
33a
4x10 kV kabal
ka drugim DUP-ovima
338/1
338/2
2387
2398
2402
2424
2426

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/16- 540
Podgorica,22.09.2016. godine

DUP "Drač-Cvijetin brijeg" -Izmjene i dopune
Urbanistička parcela broj 34

POSTOJEĆE STANJE

- - - - - postojeći vodovod
- - - - - postojeća fekalna kanalizacija
- - - - - postojeća atmoaferska kanalizacija

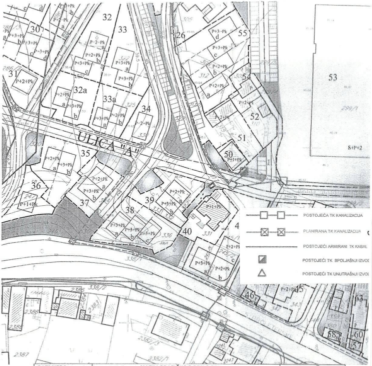
PLANIRANO STANJE

——— planirani vodovod
——— planirana fekalna kanalizacija
——— planirana atmoaferska kanalizacija

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
Podgorica,22.09.2016. godine

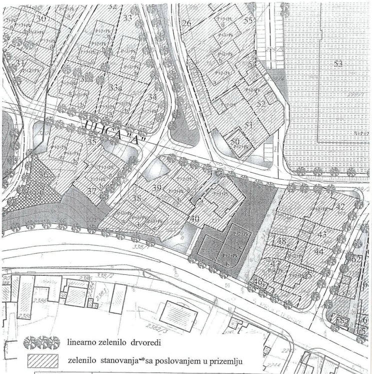
DUP "Drač-Cvijetin brijeg" -Izmjene i dopune
Urbanistička parcela broj 34



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
Podgorica,22.09.2016. godine

DUP "Drač-Cvijetin brijeg" -Izmjene i dopune
Urbanistička parcela broj 34



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

- 50 m^2 poslovnog prostora - 1 parking mjesto;
- 1,1 stambena jedinica -1 parking mjesto;

Maksimalna površina prizemlja je 113m2 i maksimalna bruto građevinska površina objekta 452m2.

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:

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

Daje se mogućnost izgradnje suterena u zavisnosti od konfiguracije terena.

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:

Slobodnostojeći objekat prema grfičkim prilozima plana.

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:

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:

Napajanje električnom energijom izvesti prema:

- "Uslovima za izradu tehničke dokumentacije" koje investitor treba da dobije od "Elektrodistribucije" – Podgorica.

Električne instalacije objekta projektovati, odnosno izvesti u svemu prema:

- "Pravilniku o tehničkim normativima za električne instalacije niskog napona" ("Sl. list SFRJ" broj 53/88 i "Sl. list SRJ", broj 28/95) ;
- "Pravilniku o tehničkim normativima za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja" ("Sl. list SRJ" br. 11/96)
- Jugoslovenski standardi električne instalacije niskog napona JUS N.B2.741
- Jugoslovenski standardi električne instalacije u zgradama - Zahtjevi za bezbjednost JUS N.B2.742, JUS N.B2.743, JUS N. B2.752
- Zakon o zaštiti na radu ("Sl. list RCG" broj 35/98)
- Zakon o zaštiti od požara ("Sl. list RCG" broj 47/92)
- Zakon o izgradnji objekata ("Sl. list RCG" broj 55/00)
- kao i svim drugim važećim propisima i standardima za ovu vrstu objekta.

Nakon izrade projektne dokumentacije i izvršene tehničke kontrole investitor treba da dobije od Elektrodistribucije –Podgorica, "Rješenje o izdavanju elektroenergetske saglasnosti".

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 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).

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 hidrometerereološkog 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.
Влатко Мијатовић

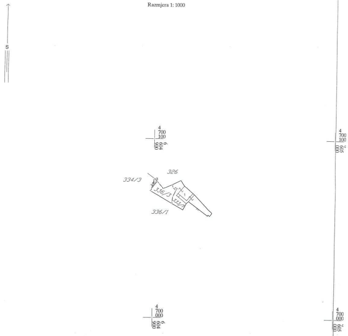
v.d. pomoćnik sekretara
Suzana Aćimić Lakčević,dipl.ing.građ.

CRNA GORA
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



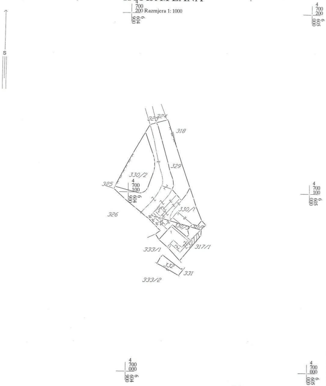
IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

CRNA GORA
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: 327/1, 327/2, 329, 330/1, 330/2, 330/3, 332

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio: