URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI
ZA URBANISTIČKU PARCELU BROJ 55-25,
DUP TOLOŠI 2-izmjene i dopune

PODNOSILAC ZAHTJEVA : PEROVIĆ NEBOJŠA

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

Podgorica, jul 2016. godine

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/16-473
Podgorica, 20.07.2016. godine

DUP " TOLOŠI 2 " - Izmjene i dopune
Urb. parcela broj **55-25**,
Blok 55

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI ZA URBANISTIČKU PARCELU BROJ 55-25

PODNOSILAC ZAHTJEVA :

PEROVIĆ NEBOJŠA, aktom zavedenim kod ovog Organa brojem 08-352/16- 473.

PRAVNI OSNOV:

Zakon o uredjenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", broj 51/08,34/11,35/13 i 33/14), DUP " Tološi 2"- Izmjene i dopune, usvojen Odlukom SO Podgorica broj 01- 030/07 - 865 od 26.07.2007. godine.

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI :

Lokacija:

Postojeće stanje lokacije :

Katastarska parcela broj 3298/4, po listu nepokretnosti izvod 3865 KO: Tološi, sa podacima o vlasniku svojina 1/1 Perović B. Nebojša, nalazi se u zahvatu DUP-a »Tološi 2 »-izmjene i dopune i površine je 732 m2.

Na katastarskoj parceli broj 3298/4 KO:Tološi,prema listu nepokretnosti, nema izgrađenih objekata ni tereta i ograničenja.

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/16-473
Podgorica, 20.07.2016. godine

DUP " TOLOŠI 2 " - Izmjene i dopune
Urb. parcela broj **55-25**,
Blok 55

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

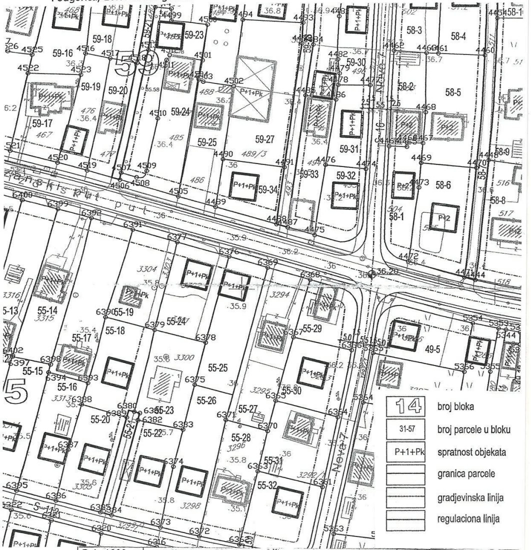
CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/16-473
Podgorica, 20.07.2016. godine

DUP " TOLOŠI 2 " - Izmjene i dopune
Urb. parcela broj **55-25**,
Blok 55

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: 08-352/16-473
Podgorica, 20.07.2016. godine

DUP " TOLOŠI 2 " - Izmjene i dopune
Urb. parcela broj **55-25**,
Blok 55



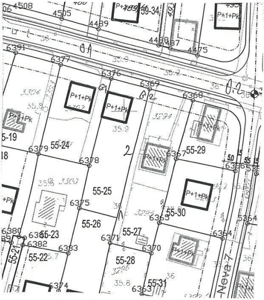
R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga PLAN REGULACIJE I NIVELACIJE	Grafički prilog br.4

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/16-473
Podgorica, 20.07.2016. godine

DUP " TOLOŠI 2 " - Izmjene i dopune
Urb. parcela broj **55-25**,
Blok 55

GEODEZIJA R 1 :1000

DUP Tološi 2 - izmj. i dop.
Urb.parc. br.55-25
KOORDINATE TACAKA



Urb.parc. br. 55-25
Površina P- 824.15 m2
Urb.parcela nije vlasnički kompletirana

6369	Y=6599910.15	X=4701908.80
6376	Y=6599894.90	X=4701913.03
6375	Y=6599882.11	X=4701861.92
1	Y=6599897.00	X=4701857.97
2	Y=6599901.96	X=4701876.71

Gradjevinska linija

G.1	Y=6599839.50	X=4701923.23
G.2	Y=6599855.47	X=4701918.79

Osovina planirane saobraćajnice

O.1	Y=6599878.91	X=4701926.61
O.2	Y=6599951.48	X=4701906.45

19. 07. 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-pješačni prilaz

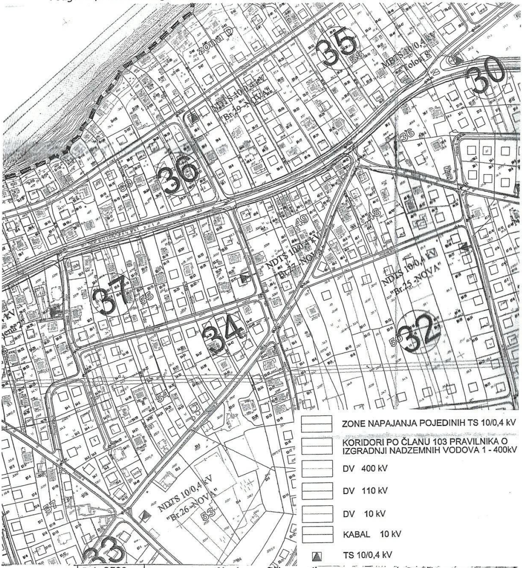
Pored analogne situacije i Digitalni oblik – CD – Auto Cad – dwg format

V.D. POMOĆNIKA SEKRETARA
Suzana Lačković –Aćimić

R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga GEODEZIJA	Grafički prilog br.5

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/16-473
Podgorica, 20.07.2016. godine

DUP " TOLOŠI 2 " - Izmjene i dopune
Urb. parcela broj **55-25**,
Blok 55



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: 08-352/16-473
Podgorica, 20.07.2016. godine

DUP " TOLOŠI 2 " - Izmjene i dopune
Urb. parcela broj **55-25**,
Blok 55

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: 08-352/16-473
Podgorica, 20.07.2016. godine

DUP " TOLOŠI 2 " - Izmjene i dopune
Urb. parcela broj **55-25**,
Blok 55

-⊠-	postojeća tk kanalizacija
⊠	postojeće tk okno
◪	postojeći spoljašnji tk izvod
▷	postojeći unutrašnji tk izvod
⊗	postojeća tk centrala
-□-	planirana tk kanalizacija
□	planirana tk kanalizacija

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: 08-352/16-473
Podgorica, 20.07.2016. godine

DUP " TOLOŠI 2 " - Izmjene i dopune
Urb. parcela broj **55-25**,
Blok 55

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

Urbanistička parcela:

Urbanistička parcela broj **55-25** definisana je koordinatnim tačkama na grafičkom prilogu "Geodezija" koji čini sastavni dio ovih uslova i površine je 824,15 m2.
U postupku izdavanja građevinske dozvole dostaviti dokaz o vlasništvu.

Građevinska linija definisana je koordinatnim tačkama G1 i G2 na grafičkom prilogu »Geodezija«, kao i osovina planirane saobraćajnice.Građevinska linija se utvrđuje u odnosu na regulacionu liniju i liniju saobraćajnice, a predstavlja maksimalno isturenu liniju na kojoj se ili iza koje se gradi objekat.

Namjena, regulacija i nivelacija, gabariti i oblikovanje prostora:

Namjena planiranog slobodnostojećeg objekta je individualno stanovanje sa djelatnostima.

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. Djelatnosti koje su u kombinaciji sa stanovanjem moraju biti kompatibilne sa istim odnosno da neugražavaju funkciju stanovanja i životne sredine. Mogu se organizovati u okviru objekata u kombinacji sa stanovanjem.

Dup-om su date sledeće smjernice za izgradnju objekata:

- Vrijednosti BGP, površina pod objektom i spratnosti iskazane su u tabelama Aneksa I (Analitički podaci) su maksimalne vrijednosti, što znači da mogu biti i i manje po potrebi investitora.
- Maksimalna zauzetost parcele je 0.20 odnosno za predmetni objekat planirana površina pod objektom je **170 m2** i BGP od 420 m2.
- Maksimalna planirana spratnost za predmetni objekat je:prizemlje, sprat i potkrovlje **(P+1+Pk).**
- Za visinsku regulaciju jedan nivo se računa u prosječnoj visini od 3m.Za objekte individuanog stanovanja, planom definisana spratnost je maksimalna vrijednost, dozvoljeno je da po potrebi konkretnog korisnika bude i manja.
- Broj stambenih jedinica određen Analitičkim podacima je 2 stana i površina poslovanja 60m2.
- 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 može prilagođavati potrebama korisnika ukoliko poštuju striktno zadate: građevinske linije, maksimalne indekse zauzetosti i izgrađenosti, kao i sve propise iz građevinske regulative.
- 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.
- Parkiranje i garažiranje je planirano u okviru parcele.

- Formiranje podkrovne etaže podrazumijeva izgradnju nadzitka visine do 1.80m.
- 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).

Uslovi za zaštitu i unapređenje životne sredine:

Ukoliko se planira djelatnost koja može imati značajni uticaj na životnu sredinu i zdravlje ljudi, potrebno je Glavni projekat uskladiti sa Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu odnosno pristupiti izradi Elaborata u skladu sa navedenim Zakonom.

Konstruktivni sistem:

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

- PBAB 87 /"Sl.list SFRJ" 11/87/;
- Pravilniku o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima /SL.list SFRJ" broj 31/81, 49/82, 21/88 i 52/90;
- Korisna opterećenja stambenih i javnih zgrada (JUS U.C7.121 /1988)
- Opterećenje vjetrom (JUS U.C7.110 /1991 , JUS U.C7.111 /1991,JUS U.C7.112 /1991 , JUS U.C7.113 /1991)
- Pravilnik o tehničkim normativima za temeljenje gradjevinskih objekata
- Pravilnik o tehničkim normativima za zidane zidove (sl . list SFRJ br. 87 /91).

Infrastruktura:

Saobraćaj:

Kolski pristup predmetnom objektu omogućiti preko planirane saobraćajnice 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 urbanističke parcele (van javnog zemljišta).

Shodno smjernicama DUP-a, potrebno je obezbjediti 1.1 parking mjesto na 1 stan i 1pm na 75m2 poslovanja.

Kolski prilaz i parking prostor treba prikazati u projektnoj dokumentaciji.

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.

Izmjenama i dopunama DUP-a Tološi 2 snabdijevanje električnom energijom objekta na urbanističkoj parceli broj 55-25, traforeon 34 planirano je iz trafostanice NDTS 10/0,4 kV Br. 27 - Nova.

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 i na isti pribaviti saglasnost od davaoca uslova priključenja.

"Postojeća infrastruktura zadovoljava trenutne potrebe naselja. Dalju gradnju na ovom prostoru treba da prati izgradnja infrastructure kako bi se adekvatno uspostavila urbanizacija na ovom prostoru i formirao kvalitetan urbanistički ambijent."

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%oC (prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5%oC), a najtopliji jul sa 26,7%oC),
- 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 hidrometeoroločkog 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 = 0,079-0,090
- 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 navedenim zakonima, i u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije("Sl.list CG", broj 23/14).

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

Građevinska dozvola izdaje se na osnovu čl. 93 i čl. 94. važećeg Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata.

Sastavni dio ovih urbanističko-tehničkih uslova su i grafički prilozi.
Ovi urbanističko-tehničkih uslovi važe do dana donošenja novog DUP-a.

OBRADILA :

Arh.Samira Vesnić,dipl.ing.

mr Miodrag Kalezić,dipl.ing.geo.

Risto Lučić,dipl.ing.el.

Obrada grafičkih priloga :
Vlatko Mijatović, teh.
Vlatko Mijatović

v.d. pomoćnik sekretara:

Suzana Lačković-Aćimić,dipl.ing.građ.
S. Lačković Aćimić

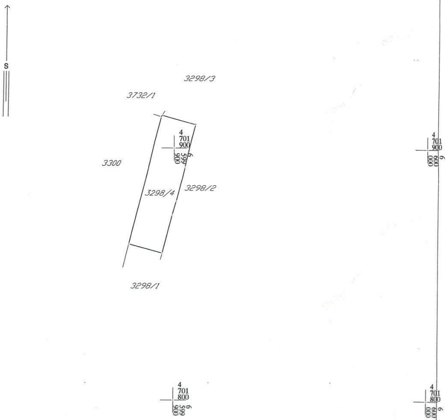
13

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 956-101-2267/2016
Datum: 08.07.2016.

Katastarska opština: TOLOŠI
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 29,61
Parcela: 3298/4

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

Datum i vrijeme štampe: 06/07/2016 - 11.38

176000000071

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-28557/2016
Datum: 06.07.2016
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 GLAVNI GRAD URBANIZAM 956-101-2267/2016, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 3865 - IZVOD

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
3298	4		25 112	22/06/2016	TOLOŠI	Livada 2. klase KUPOVINA		732	4.83
								732	4.83

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0101969210089	PEROVIĆ BOŽIDAR NEBOJŠA BRATSTVA I JEDINSTVA BLOK 7 ULAZ 7 Podgorica	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa za ovaj IZVOD je naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1 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) u iznosu od 5 EURA. Naplaćena naknada u iznosu od 3 EURA za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl.list RCG" 29/07 i "Sl.list CG" 32/11 i 43/15).

Načelnik:
Predrag Femić

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/16-473
Podgorica, 20.07.2016. godine

DUP " TOLOŠI 2 " - Izmjene i dopune
Urb. parcela broj **55-25**,
Blok 55

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