URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI
ZA URBANISTIČKU PARCELU B 24 C

DUP : "MOMIŠIĆI-B"- izmjene i dopune

PODNOSILAC ZAHTJEVA: RADULOVIĆ MILAN

OBRADJIVAČ:

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

Podgorica ,avgust 2016. godine

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
uredjenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/16 - 448
Podgorica,31.08.2016. godine

DUP "Momišići B"-izmjene i dopune
urbanistička parcela B 24 C
zona B

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

PODNOSILAC ZAHTJEVA:

RADULOVIĆ MILAN zahtjevom broj 08-352/16-448 za izdavanje urbanističko tehničke uslove.

PRAVNI OSNOV:

Pravni osnov za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova sadržan je u Zakonu o uredjenju prostora i izgradnju objekata("Sl. list RCG", broj 51/08,40/10,34/11,47/11,35/11 i 39/11), DUP-u "Momišići B" -izmjene i dopune, usvojen od strane SO Podgorice Odlukom broj 01-030/06-3506 od 03.05 .2006. godine.

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI:

Postojeće stanje:

Uvidom u list nepokretnosti prepis broj 3505 i kopiju plana, konstatovano je da je katastarska parcela broj 1617 KO: Tološi, površine 410 m2 ,svojina 1/1 Radulović Milana, da je bez tereta i ograničenja i da je neizgrađena.
Ista se nalazi u granicama Dup-a,,Momišići B"-Izmjene i dopune.

PLANIRANO STANJE:

LOKACIJA:

Urbanistička parcela:

Detaljnim urbanističkim planom "Momišići B" -izmjene i dopune (u daljem tekstu Dup) formirana urbanistička parcela B 24 C manja je od katastarske parcele broj 1617 KO Tološi i definisana je koordinatama tačaka u grafičkom prilogu,,Geodezija".Planirano je

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
uredjenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/16 - 448
Podgorica,31.08.2016. godine

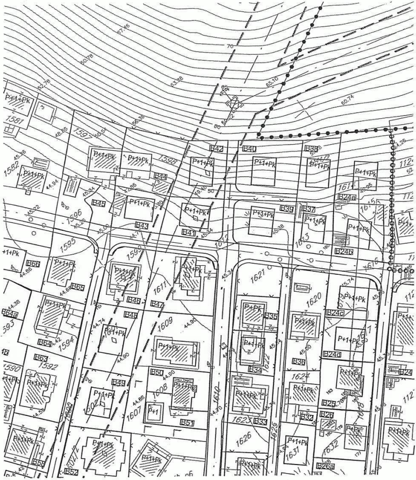
DUP "Momišići B"-izmjene i dopune
urbanistička parcela B 24 C
zona B

▥ individualno stanovanje

R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga PLAN NAMJENE POVRSINA	Grafički prilog br.2

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
uredjenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/16 - 448
Podgorica,31.08.2016. godine

DUP "Momišiči B"-izmjene i dopune
urbanistička parcela B 24 C
zona B



R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga PLAN PARCELACIJE I PREPARCELACIJE	Grafički prilog br.3

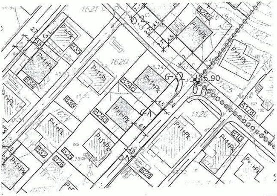
CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
uredjenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/16 - 448
Podgorica,31.08.2016. godine

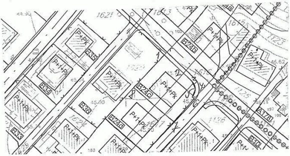
DUP "Momišići B"-izmjene i dopune
urbanistička parcela B 24 C
zona B

GEODEZIJA

R 1:1000

DUP Momišići B - izmj. i dop. Kat.parc.br. B 24 c





KOORDINATE TAČAKA

Urb.parc.br. B 24 c
Površina P- 331.44

ur.p. B24C - nije kompletirana

1	Y=6602467.78	X=4701742.91
2	Y=6602475.05	X=4701735.47
3	Y=6602478.23	X=4701732.22
4	Y=6602479.51	X=4701729.12
5	Y=6602478.29	X=4701725.99
6	Y=6602479.02	X=4701725.30
7	Y=6602470.97	X=4701716.45
8	Y=6602455.91	X=4701730.22

Gradjevinska linija

G.1	Y=6602467.64	X=4701719.49
G.2	Y=6602478.62	X=4701731.28

Osovina planirane saobraćajnice

O.1	Y=6602460.46	X=4701701.95
O.2	Y=6602486.61	X=4701729.72
O.3	Y=6602459.09	X=4701757.88

01.09.16

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 analognog 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.4

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
uredjenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/16 - 448
Podgorica,31.08.2016. godine

DUP "Momišići B"-izmjene i dopune
urbanistička parcela B 24 C
zona B

R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga NIVELACIJA I REGULACIJA	Grafički prilog br.5

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
uredjenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/16 - 448
Podgorica,31.08.2016. godine

DUP "Momišići B"-izmjene i dopune
urbanistička parcela B 24 C
zona B

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 - 448
Podgorica,31.08.2016. godine

DUP "Momišići B"-izmjene i dopune
urbanistička parcela B 24 C
zona B

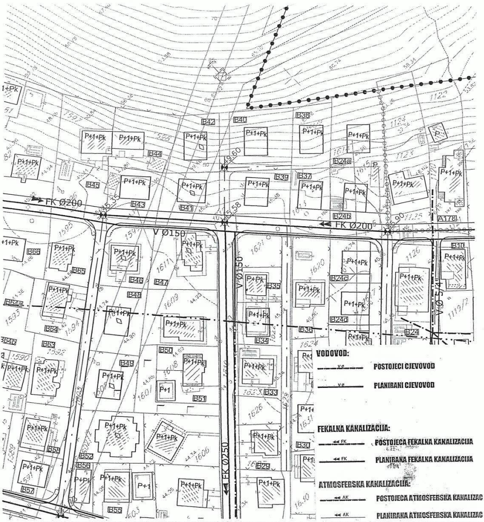
━━━━━	**Granice Zona**
─────	DV 110 kV
─────	DV 35 kV
─────	**Koridori po clanu 103.**
	Izgradnji nadzemnih vodova 1–400 kV
- - - - - -	Novi Kabal 10 kV
—— · · ——	Izmjesteni Kabal 10 kV
─────	Kabal 10 kV
▲	TRAFOSTANICA 10/0,4 kV

R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga ELEKTROENERGETIKA	Grafički prilog br.7

B42
B40
B38
B44
B45
B43
B41
B39
B37
B24a
B24b
1122
1123
1124
1125
1133
1135/1
A178
A177
A176
P
B10
B9
B8
B7
B6
B5
B4
B3
B2
B1
B11
B12
B13
B14
B15
B16
B17
B18
B19
B20
B21
B22
B23
B24
B24c
B24d
B25
B26
B26a
B27
B28
B29
B30
B32
B33
B34
B35
B36
B46
B47
B48
B49
B50
B51
B53
B54
B55
B140
B144
B145
B147
1126
1127
1129/1
1129/2
1131/2
1132/1
1132/2
1132/3
1135/2
1135/3
1135/5
1135/6
1136/1
1136/2
1136/4
1137/1
1137/2
1137/4
1119/2
1146/1
1598
1603
1605
1606
1607
1608
1609
1611
1620
1621
1623
1624
1626
1628
1629
1630
1631
1632
1633
1634
1639
1640
1636/3
1636/4
1636/5
P+1+Pk
P+Pk
P+1
NDT-10/6
Мечевак

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
uredjenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/16 - 448
Podgorica,31.08.2016. godine

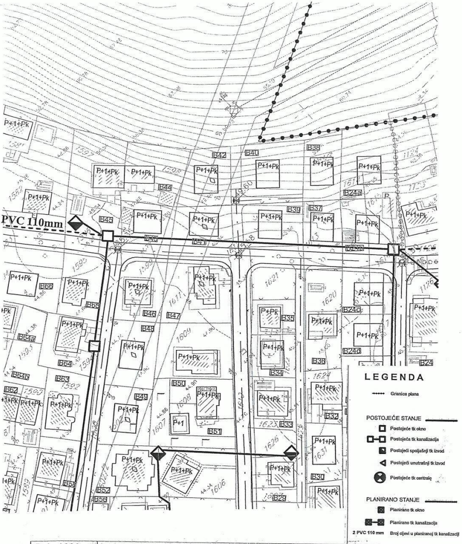
DUP "Momišići B"-izmjene i dopune
urbanistička parcela B 24 C
zona B



R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga PLAN HIDROTEHNICKE INFRASTRUKTURE	Grafički prilog br.8

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
uredjenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/16 - 448
Podgorica,31.08.2016. godine

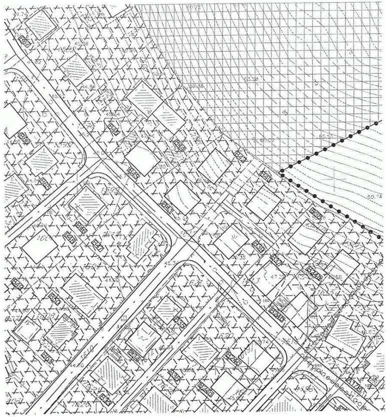
DUP "Momišići B"-izmjene i dopune
urbanistička parcela B 24 C
zona B



R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga TELEKOMUNIKACIONA MREZA	Grafički prilog br.9

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
uredjenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/16 - 448
Podgorica,31.08.2016. godine

DUP "Momišići B"-izmjene i dopune
urbanistička parcela B 24 C
zona B



☐ **Zelenilo individualnih objekata**

R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga PEJZAZNA ARHITEKTURA	Grafički prilog br.10

izuzimanje katastarske parcele zbog realizacije planirane saobraćajnice i dokompletiranje iste prema navedenom grafičkom prilogu.

Ovim prilogu definisana je i građevinska linija GL, koja je utvrđena ovim planom u odnosu na postojeći objekat na urbanističkoj parceli broj B25, predstavlja liniju do koje se gradi objekat.

Tehničku dokumentaciju uraditi sa odredbama ovog Plana, važećom tehničkom regulativom, uputstvima i standardima.

Sistem izgradnje:

Planirana je izgradnja novog objekta tipa slobodnostojeći objekat.

Namjena objekta:

Namjena planiranog objekta je individualno stanovanje.
U objektu se može organizovati jedna ili više stambenih jedinica a maksimum 4.(četiri), zavisno od komfora i potreba korisnika.
Svi objekti individualnog stanovanja u prizemlju mogu organizovati djelatnosti.Ovi sadržaji ne smiju da ugrožavaju životnu sredinu u pogledu buke,štetnih emisija gasova,pare,prašine i sl.Prateći sadržaji poslovanja mogu biti smješteni i u podrumu.

Horizontalni gabarit:

Maksimalna zauzetost parcele je do 30%.
Maksimalni indeks izgradjenosti je 0,8;
Svaka etaža je vrednovana sa 1,0,a potkrovlje 0,5.
Uračunate su samo nadzemne etaže,podrumi nijesu ušle u bilanse.

Minimalno udaljenje između dva individualna stambena objekta je 5.0 m.

Oblik i površina gabarita zgrade u grafičkim prilozima je data simbolično i nije obavezujuća.Može se prilagoditi potrebama investitora ukoliko se poštuju striktno zadate građevinske linije,maksimalna spratnost,maksimalni indeks zauzetosti i izgrađenosti.

Vertikalni gabarit:

Planirani vertikalni gabarit objakta je maksimum: prizemlje,sprat i potkrovlje **(P+1+Pk)**.
Visina atike je 8,50m, što ostavlja mogućnost izgradnje suterena, prizemlja, sprata i potkrovlja.

Izgradnja podruma ili suterena je dozvoljena ali nije obaveza.

Ukoliko konfiguracija terena dozvoljava, u okviru objekta se može izvršiti preraspodjela etaža, ali da ukupna visina objekta ne prekorači zadatu.

Krov:

Krovovi objekata su kosi, dvovodni, nagiba 22-25°, sljeme paralelno pristupnoj saobraćajnici.

Arhitektonsko oblikovanje i primjena materijala:

Obrada fasada mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekta.
Kolorit objekata uskladiti sa njegovom funkcijom, okolinom, gradjevinskim nasledjem i klimatskim uslovima. Preovladjujući tonovi su svijetli.
Prilikom projektovanja objekata koristiti savremene materijale i likovne izraze.
Urbanu opremu i materijale za parterno uređenje pažljivo birati.

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 CEDIS-a - region 2.

Izmjenama i dopunama DUP-a Momišići B snabdijevanje električnom energijom objekta na urbanističkoj parceli broj UP B 24c, traforeon 7 planirano je iz trafostanice NDTS 10/0,4 kV "Međeđak 2 - 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:

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.

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.

Konstruktivni sistem:

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

Podaci o nosivosti tla i nivou podzemnih voda:

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.
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

Risto Lučić,dipl.ing.el.

grafička obrada:
Vlatko Mijatović,tehn.
Влатко Мијатовић

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

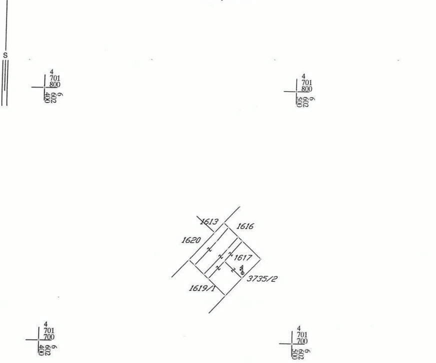
2

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 956-101-2214/2016
Datum: 05.07.2016.

Katastarska opština: TOLOŠI
Broj lista nepokretnosti: 3505
Broj plana: 26,58
Parcela: 1617

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

176000000071

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-28399/2016
Datum: 05.07.2016
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-956-101-2214/2016, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 3505 - 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
1617		28 210		TOLOŠI	Vinograd 2. klase ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		106	3.18
1617		28 210		TOLOŠI	Njiva 2. klase ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		304	4.01
							410	7.19

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
1110962210248	RADULOVIĆ BOŠKO MILAN PARISKE KOMUNE 5 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 - 448
Podgorica,31.08.2016. godine

DUP "Momišići B"-izmjene i dopune
urbanistička parcela B 24 C
zona B

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