URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

ZA URB.PARCELUI BROJ 93,ZONA D
DUP »ZABJELO 9«

DUP : "ZABJELO 9"

PODNOSILAC ZAHTJEVA: RADULOVIĆ PERICA

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

Podgorica ,februar 2016. godine

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
uredjenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/16-728
Podgorica,04.02.2016. godine

DUP "ZABJELO 9"
urb.parcela broj 93
zona D

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

PODNOSILAC ZAHTJEVA:

Radulović Perica zahtjevom broj UP. 08-352/16-728.

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), DUP-u "Zabjelo 9",usvojen od strane SO Podgorice Odlukom broj 01-030/04-8388 od 27.12 .2004 godine.

URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI

Postojeće stanje:

Na katarstarskoj parceli broj 4850/1 KO: Podgorica III,površine 1365m2, prema listu nepokretnosti prepis broj 3871, izgrađena su tri objekta i to:porodična stambena zgrada,površine 56m2,spratnosti prizemlje,pomoćna zgrada,površine 22m2,spratnosti prizemlje i pomoćna zgrada,površine 9m2.

Za kat.parcelu 4850/1KO Podgorica 3 uknjiženjen je teret i ograničenje-pravo službenosti u korist kat.parcele broj 4850/2.

Dio predmetne kat.parcele pada u zahvatu DUP-a "Zabjelo 9",zona D.

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Podaci o teretima i ograničenjima

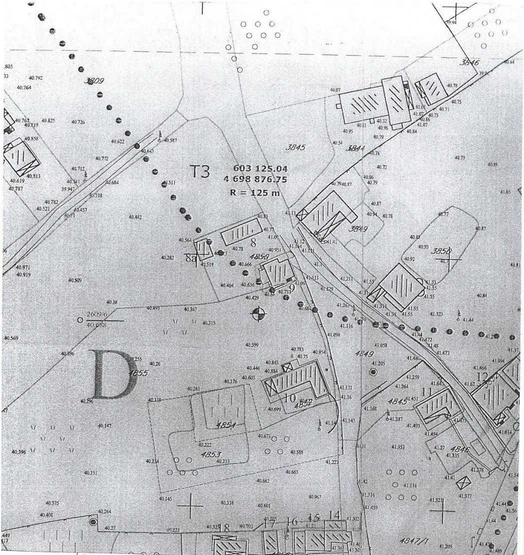
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
4850	1			0	Dvorište	11/05/1999 0:0	Pravo službenosti U KORIST KAT.PARCELE BR.4850/2.A, PREMA KAT. PARCELI BR.4851/2,KORISNIKA VUKČEVIĆ LJUBOMIRA MOMČILO

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

Načelnik
Predrag Femić

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
uredjenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/16-728
Podgorica,04.02.2016. godine

DUP "ZABJELO 9"
urb.parcela broj 93
zona D



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

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
uredjenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/16-728
Podgorica,04.02.2016. godine

DUP "ZABJELO 9"
urb.parcela broj 93
zona D

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga PLAN NAMJENE POVRSINA,UREDJENJE PROSTORA I URBANA OPREMA	Grafički prilog br.2

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
uredjenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/16-728
Podgorica,04.02.2016. godine

DUP "ZABJELO 9"
urb.parcela broj 93
zona D

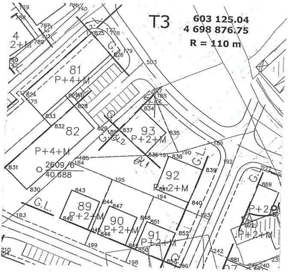
R-1:1000	Naziv grafičkog priloga PARCELACIJA I REGULACIJA	Grafički prilog br.3

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
uredjenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/16-728
Podgorica,04.02.2016. godine

DUP "ZABJELO 9"
urb.parcela broj 93
zona D

GEODEZIJA R 1 :1000

DUP Zabjelo 9 Urb.parc. br. 93



KOORDINATE TACAKA

Urb.parcela br. 93
Povrsina P- 529.08 m2

185	Y=603069.37	X=698878.17
186	Y=603080.30	X=698888.73
187	Y=603097.65	X=698905.44
188	Y=603099.50	X=698903.56
190	Y=603109.68	X=698881.33
191	Y=603101.29	X=698880.03

Gradjevinska linija

G.l.1	Y=603097.17	X=698879.83
G.l.2	Y=603086.18	X=698889.76
G.l.3	Y=603099.28	X=698903.78

Osovina planiranih saobracajnica

C	Y=603182.58	X=698983.01
	radius	110.00 m
O.1	Y=603073.40	X=698895.98
O.2	Y=603094.97	X=698916.50

02.02.16.

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

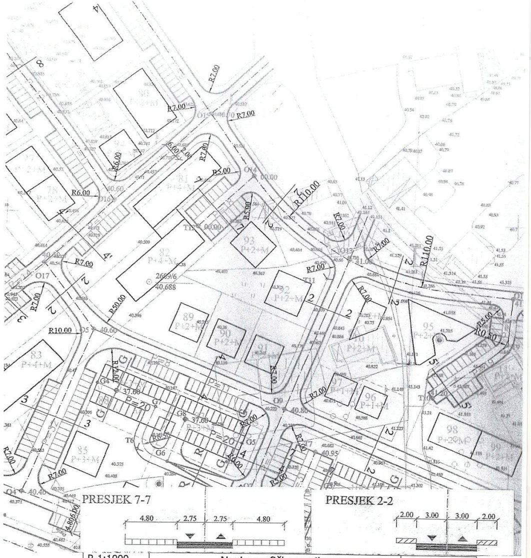
Pored analogne situacije i Digitalni oblik – CD – Auto Cad – dwg format.

V.D. POMOĆNIKA SEKRETARA
Suzana Lačković –Aćimić

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga GEODEZIJA	Grafički prilog br.4

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
uredjenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/16-728
Podgorica,04.02.2016. godine

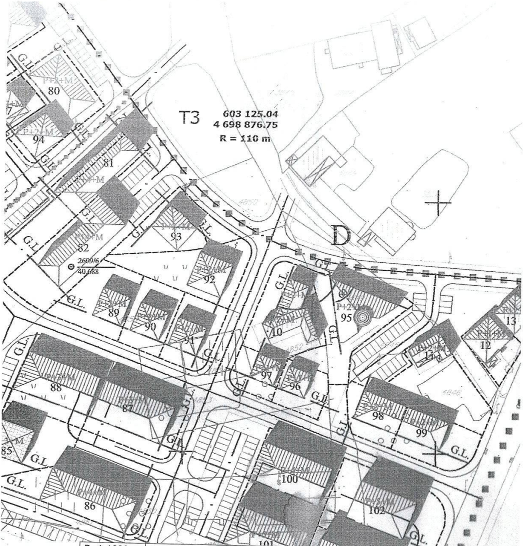
DUP "ZABJELO 9"
urb.parcela broj 93
zona D



R-1:1000	Naziv grafičkog priloga SAOBRACAJ	Grafički prilog br.4a

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
uredjenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/16-728
Podgorica,04.02.2016. godine

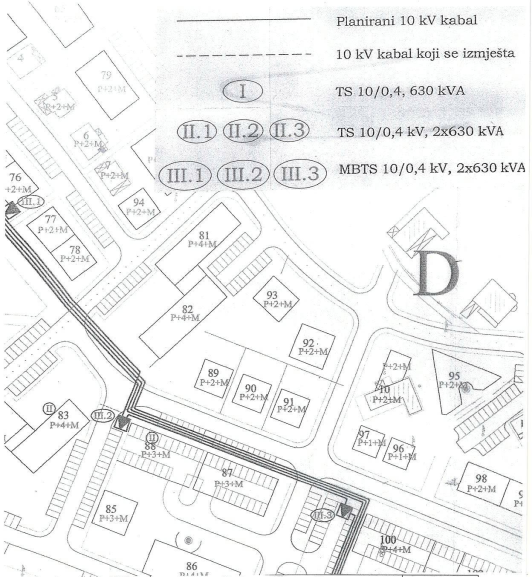
DUP "ZABJELO 9"
urb.parcela broj 93
zona D



R- 1:1000	Naziv grafičkog priloga PROSTORNI OBLICI I KROVOVI	Grafički prilog br.4b

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
uredjenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/16-728
Podgorica,04.02.2016. godine

DUP "ZABJELO 9"
urb.parcela broj 93
zona D



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

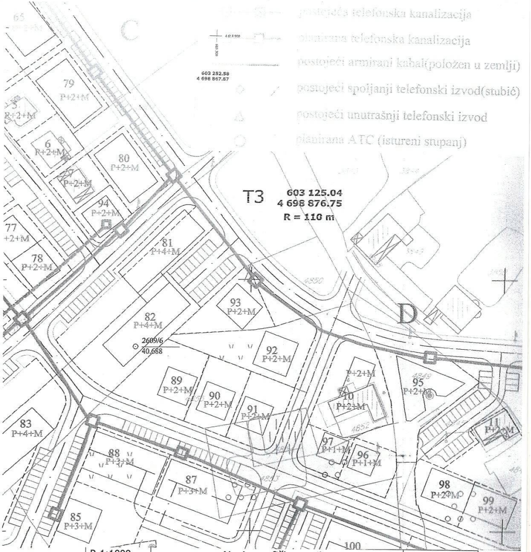
CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
uredjenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/16-728
Podgorica,04.02.2016. godine

DUP "ZABJELO 9"
urb.parcela broj 93
zona D

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga HIDROTEHNICKE INSTALACIJE	Grafički prilog br.6

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
uredjenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/16-728
Podgorica,04.02.2016. godine

DUP "ZABJELO 9"
urb.parcela broj 93
zona D



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

Planirano stanje :

Urbanistička parcela i gradjevinska linija:

DUP-a "Zabjelo 9" od dijela kat.parcele broj 4850/1KO Podgorica 3,formirana je urbanistička parcela broj 93, površine 529,08m2koja je definisana koordinatnim tačkama u skladu sa grafičkim prilogom »Geodezija« koji čini sastavni dio ovih uslova.

Ovim grafičkim prilogom definisane su i građevinske linije.

DUP-a "Zabjelo 9"na urb.parceli broj 93,zona D,planirana je izgradnja novog objekta.

Namjena objekta:

Prema grafičkom prilogu plan namjena površina planirana namjena objekta je individualno stanovanje.

U tabeli plana planirana namjena objekta je stambeno poslovni.

Horizontalni i vertikalni gabarit:

- Horizontalni gabarit planiranog objekta u grafičkom prilogu je **12.00 x 14.00.**
- Prema tabeli plana planirana površina prizemlja 168m2,planirana bruto površina objekta 672m2

- Maksimalna planirana spratnost objekta je do podrum, prizemlje,dva sprata i mansarda **(Po+P+2+M)**.

Spratne visine moraju biti usklađene sa postojećim okolnim objektima.

- Kotu prizemlja je moguće podići na nivo za 90 do 120cm od uređenog terena,sem u slučajevima korišćenja prizemlja kao poslovni prostor,gdje je izdignut min 15cm.

Spratna visina za prizemlje ukoliko se koristi za poslovanj od 3,o do 4,5m a za stanovanje 3,o m.

Moguća je fazna realizacija izgradnje objekata do maksimalne spratnosti uz odgovarajuće odobrenje urbanističke službe.

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
uredjenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/16-728
Podgorica,04.02.2016. godine

DUP "ZABJELO 9"
urb.parcela broj 93
zona D

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga PEJZAZNA ARHITEKTURA	Grafički prilog br.8

Krov:

Za sve objekte obavezan kosi kreovi,blagog nagiba od 6-10 do oko 20-26 stepeni.

Arhitektonsko oblikovanje i primjena materijala:

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 likovne izraze.

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.

INFRASTRUKTURA:

Saobraćaj:

Kolski pristup predmetnoj parceli obezbjediti preko planirane sekundarne saobraćajnice.

Kolski prilaz planirati samo na jednom diijelu urbanističke parcele maksimalne širine 5.50 m.

Elementi situacionog rješenja saobraćajnice prikazani su na grafičkim prilozima "Saobraćaj" i "Godezija".

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

Shodno smjernicama DUP-a, potrebno je obezbjediti 1,1 parking mjesto na 1 stan, odnosno 1 parking mjesto na 50, 0 m² bruto površine poslovnog prostora.

Na ulazima u poslovne prostore obavezno projektovati rampe za prelaz invalidnih kolica i lica sa smanjenom pokretljivošću, shodno zakonskim propisima i standardima.

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.

DUP-om Zabjelo 9 snabdijevanje električnom energijom objekta na urbanističkoj parceli broj 93, zona D planirano je iz trafostanice NDTS 10/0,4 kV III.2 ili iz trafostanice NDTS 10/0,4 kV III.3.

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.

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 i II kategoriju tj. u terene bez ograničenja za urbanizaciju i sa neznatnim ograničenjem za urbanizaciju.

Geološku gradnju terena čine stratifikovani, redje masivni dolomite i dolomitični krečnjaci.To su slabo rastvorljive stijene u vodi, postojane i čvrste stijene.Na području predmetne izmjene nisu konstatovani na površini terena.Izdanak ovih naslaga je prisutan na oko 800m u pravcu sjevero-istoka brdo Ljubović.

Preko pomenutih naslaga prostiru se šljunkovi i pjeskovi koji se bočno I vertikalno smjenjuju sa glinom i crmnicom.Zbijanje dolazi sa opterećenjem ili postepeno u vremenu.Navedene litološke strukture karakteriše dobra vodopropustljivost, a dubina izdani podzemne vode svuda je veća od 10m, ode nivoa terena.

Orijentaciona nosivost terena kreće se od 120-200 kN/m².

Seizmički propisi:

- Koeficijent seizmičnosti	Ks = 0,045-0,079
- Koeficijent dinamičnosti	Kd = 0,47 - 1,0
- Ubrzanje tla	Qmax 0,178-0288
- Seizmički intenzitet	(MCS) = 9‰

SADRŽAJ INVESTICIONO-TEHNIČKE DOKUMENTACIJE :

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.
Mr Miodrag Kalezić,dipl.ing
Risto Lučić,dipl.ing.el.
grafička obrada:
Vlatko Mijatović,tehn.

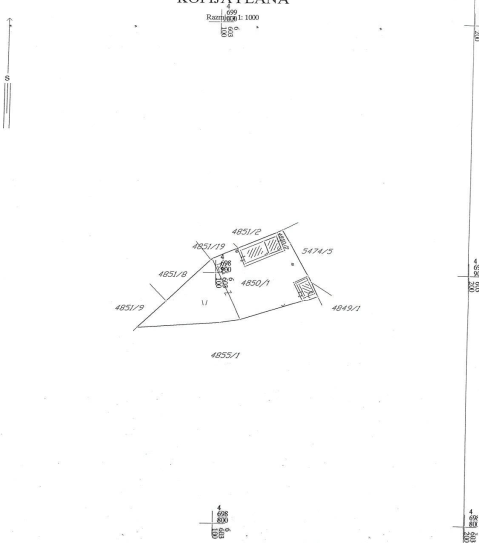
v.d. pomoćnik sekretara
Suzana Aćimić Lakčević,dipl.ing.građ.

C R N A G O R A
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 958-101-3429/2015
Datum: 14.01.2016.

Katastarska opštiina: PODGORICA III
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 30,62
Parcela: 4850/1

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

176000000084

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-408/2016
Datum: 12.01.2016
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 958-101-3429/15, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 3871 - 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
4850	1		40 51	11/05/1999	ZABJELO	Dvorište NASLJEĐE		500	0.00
4850	1		40 51	11/05/1999	ZABJELO	Livada 3. klase NASLJEĐE		778	4.43
4850	1	1	40 51	11/05/1999	ZABJELO	Porodična stambena zgrada NASLJEĐE		56	0.00
4850	1	2	40 51	11/05/1999	ZABJELO	Pomoćna zgrada NASLJEĐE		22	0.00
4850	1	3	40 51	11/05/1999	ZABJELO	Pomoćna zgrada NASLJEĐE		9	0.00
								1365	4.43

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000002019710	GLAVNI GRAD PODGORICA NJEGOŠEVA 13 Podgorica	Svojina	1/1
1206947210026	RADULOVIĆ ZARIJA PERICA BUDA TOMOVIĆA 20 Podgorica	Korišćenje	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
4850	1	1	Porodična stambena zgrada PRAVNI PROPIS	0	P 85	/
4850	1	1	Stambeni prostor PRAVNI PROPIS 15	1	P 50	Svojina RADULOVIĆ MARKO LJUBICA 1 / 1 1904920215017 B.TOMOVIĆA 20 Podgorica
4850	1	2	Pomoćna zgrada PRAVNI PROPIS	0	P 22	Svojina RADULOVIĆ MARKO LJUBICA 1 / 1 1904920215017 B.TOMOVIĆA 20 Podgorica
4850	1	3	Pomoćna zgrada PRAVNI PROPIS	0	P 9	Svojina RADULOVIĆ MARKO LJUBICA 1 / 1 1904920215017 B.TOMOVIĆA 20 Podgorica