URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI
ZA URB.PARCELU BROJ C-72, ZONA C,
DUP TOLOŠI 2-izmjene i dopune

PODNOSILAC ZAHTJEVA :	SINIŠA RAIČEVIĆ
OBRADJIVAČ:	SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE, UREDJENJE PROSTORA I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE GLAVNI GRAD PODGORICA

Podgorica,septembar 2016. godine

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/16- 632/2
Podgorica,16.09.2016. godine

DUP " TOLOŠI 2 " - Izmjene i dopune
Urb. parcela broj C-72,
ZONA C

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

PODNOSILAC ZAHTJEVA :

SINIŠA RAIČEVIĆ, aktom zavedenim kod ovog Organa brojem 08-352/16-632.

PRAVNI OSNOV:

Zakon o uredjenju prostora i izgradnju objekata ("Sl. list RCG", broj 51/08, 40/10,47/11,35/13, 39/13), DUP " Tološi 2"- Izmjene i dopune, usvojen Odlukom SO Podgorica broj 01- 030/08 - 2121 od 26.11.2008. godine.

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI :

Lokacija:

Postojeće stanje lokacije :

Katastarske parcele br.826,827,1 i 827/2, prema listu nepokretnosti prepis br.1117 KO Tološi,sa podacima o vlasniku susvojina po 1/2 Željka Raičevića i Siniše Raičević,površine 6404m2,neizgrađene su i bez tereta i ograničenja.
Iste se nalazi u zahvatu DUP-a »Tološi 2 »-izmjene i dopune.

PLANIRANO STANJE :

Urbanistička parcela :

Urbanistička parcela br. C-72,zona C definisana je koordinatnim tačkama koje su date grafičkim prilogom "plan regulacije i nivelacije".
Istim prilogom definisane su i građevinske linije na koje ili iza koje se gradi novi objekat.

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/16- 632/2
Podgorica,16.09.2016. godine

DUP " TOLOŠI 2 " - Izmjene i dopune
Urb. parcela broj C-72,
ZONA C

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

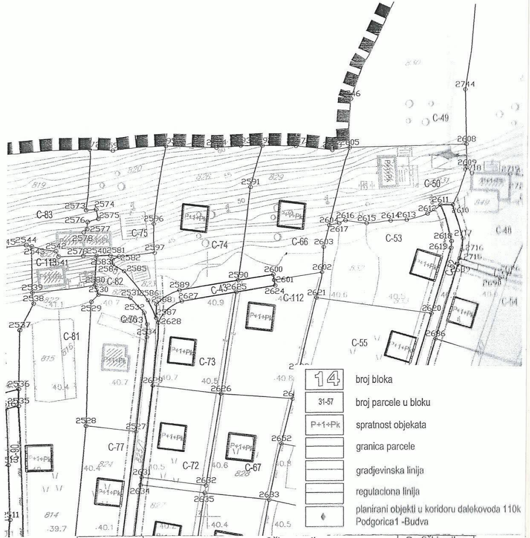
CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/16- 632/2
Podgorica,16.09.2016. godine

DUP " TOLOŠI 2 " - Izmjene i dopune
Urb. parcela broj C-72,
ZONA C

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- 632/2
Podgorica,16.09.2016. godine

DUP " TOLOŠI 2 " - Izmjene i dopune
Urb. parcela broj C-72,
ZONA C



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- 632/2
Podgorica,16.09.2016. godine

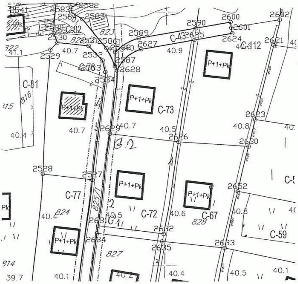
DUP " TOLOŠI 2 " - Izmjene i dopune
Urb. parcela broj C-72,
ZONA C

GEODEZIJA

R 1 :1000

DUP Tološi 2 - izmj. i dop.

Urb.parc. br. C 72



KOORDINATE TACAKA
Urb.parc.br. C 72
Površina P-971.44 m2

1	Y=6601004.39	X=4702342.06
2626	Y=6601005.33	X=4702348.71
2629	Y=6600978.39	X=4702351.96
2	Y=6600975.54	X=4702328.34
2631	Y=6600973.93	X=4702315.59
2632	Y=6600999.40	X=4702312.36

Gradjevinska linija

G.1	Y=6600976.45	X=4702315.27
G.2	Y=6600980.62	X=4702351.69

Kolsko pješacki prilaz

2526	Y=6600965.58	X=4702281.92
2527	Y=6600971.65	X=4702333.68
3	Y=6600974.51	X=4702357.40
4	Y=6600975.21	X=4702365.01
2534	Y=6600976.07	X=4702371.19

01 09.16.

<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 , 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

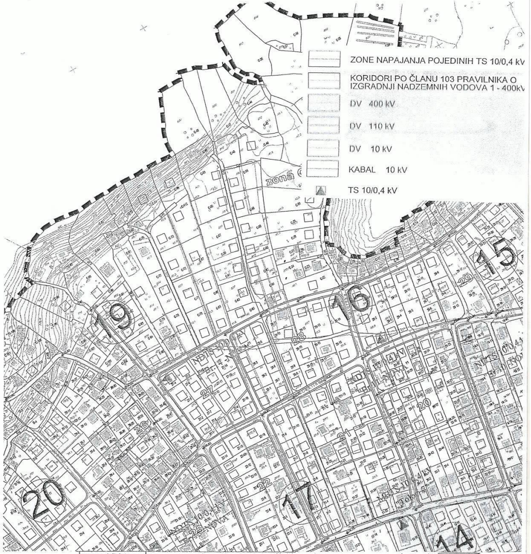
CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/16- 632/2
Podgorica,16.09.2016. godine

DUP " TOLOŠI 2 " - Izmjene i dopune
Urb. parcela broj C-72,
ZONA C

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- 632/2
Podgorica,16.09.2016. godine

DUP " TOLOŠI 2 " - Izmjene i dopune
Urb. parcela broj C-72,
ZONA C



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- 632/2
Podgorica,16.09.2016. godine

DUP " TOLOŠI 2 " - Izmjene i dopune
Urb. parcela broj C-72,
ZONA C

planirani vodovod
postojeći vodovod
postojeći vodovod koji se ukida
planirana fekalna kanalizacija
planirana atmosferska kanalizacija
lokalno postrojenje za prečišćavanje otpadnih voda

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- 632/2
Podgorica,16.09.2016. godine

DUP " TOLOŠI 2 " - Izmjene i dopune
Urb. parcela broj C-72,
ZONA C

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- 632/2
Podgorica,16.09.2016. godine

DUP " TOLOŠI 2 " - Izmjene i dopune
Urb. parcela broj C-72,
ZONA C

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

Namjena, regulacija i nivelacija, gabariti i oblikovanje prostora:
Namjena objekta na urbanističku parcelu broj C- 72,zona C je individualno stanovanje u poljoprivredi.

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA u poljoprivredi

- minimalna površina parcele za slobodnostojeći objekat je 3,0ar za zonu 1, 4.0ar za zone 2 i 3, te 5.0ar. za zonu 4
- maksimalna spratnost je P+2;
- maksimalni indeks zauzetosti:
- maksimalni indeks izgrađenosti za sve parcele sa individualnim stanovanjem ne smije preći 1.1, uz pridržavanje vrijednosti propisanih za stepen zauzetosti i spratnost;
- parkiranje ili garažiranje vozila rješava se u okviru parcele;
- minimalno udaljenje između dva individualna stambena objekta je 4m u kom slučaju nije potrebna saglasnost susjeda ako se radi o postojeπem objektu, odnosno do 2.5m uz saglasnost;
- princip uređenja zelenila u okviru stambenih parcela je dat u Uslovima za ozelenjavanje, a detaljna razrada je ostavljena vlasnicima;
- regulacione i građevinske linije su date u grafičkim prilozima

Napomena:

- spratnost u tabelarnom prikazu je data kao maksimalna vrijednost, može biti i manja, po potrebi korisnika, ili veća, do P+2, ali da indeks izgrađenosti ne prelazi 0.8;
- 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;
- na malim parcelama uz dogovor suseda je dozvoljena izgradnja dvojnih kuća kao racionalnijeg vida korišćenja parcele;

URBANISTIČKO-Analitički podaci:

ZONA C

BR.PARC.	NAMJENA	POVRSINA	ZAUZETOST	P OSNOVE	SPRATNOST	BGP	INDEKS	BR.STANOVA	DJELATNOSTI
C-72	ISP	971.4	0.20	200	P+1+Pk	510	0,5	3	0

ISP - individualno stanovanje u poljoprivredi

Površina parcele

Ovaj broj predstavlja ukupnu površinu urbanističke parcele i izražen je u m2.

Površina pod objektom

Podatak predstavlja bruto površinu pod objektima na parceli i izražen je u m2.

Spratnost

Podatak označava maksimalnu spratnost objekta na parceli;
Kalkulacija se odnosi samo na nadzemne etaže, podrumi nijesu ušli u bilanse.

Ukupna BRGP (bruto razvijena građevinska površina)

Podatak predstavlja ukupnu bruto razvijenu građevinsku površinu svih etaža objekta na parceli,izraženo u m2.

Stanovanje individualno
Podatak predstavlja ukupnu bruto razvijenu građevinsku površinu stambenog dijela objekta, izraženo u m2.
Djelatnosti (sve što nije stanovanje)
Podatak predstavlja ukupnu bruto razvijenu građevinsku površinu dijela objekta sa djelatnostima,izraženo u m2.
Broj stanova i broj stanovnika
Ovi podaci su dobijeni na osnovu procjene bruto površine stana i prosječne veličine porodice.
Za izračunavanje broja stanova i stanovnika u bilansima, korišćeni su sljedeći parametri :
Prosječan stan u individualnoj gradnji (BRGP) 140m2
Prosječan stan u kolektivnoj gradnji (BRGP) 90m2
Prosječan broj stanovnika po stanu 3,3
Površina djelatnosti po zaposlenom 50m2
Indeks zauzetosti -povšina pod objektom / površina parcele
Indeks izgrađenosti -bruto razvijena građ. površina / površina parcele
Gustina stanovanja -broj stanovnika / površina (Ha)

Visinska regulacija:

Visinske regulacije definisane su označenom spratnošću na svim objektima gdje se jedan nivo računa u prosječnoj vrijednosti od 3m.

Za objekte individualnog stanovanja, planom definisana spratnost je maksimalna vrijednost, dozvoljeno je da po potrebi konkretnog korisnika bude i manja.

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.

Konstruktivni sistem:

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

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 Tološi 2 snabdijevanje električnom energijom objekta na urbanističkoj parceli C 72,traforeon 19 planirano je iz trafostanice NDTS 10/0,4 kV "Br. 14 -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.

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‰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 (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 hidrometeoročkog 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 = 0,045-0,079
- Koeficijent dinamičnosti	Kd = 0,47 - 1,0
- Ubrzanje tla	Qmax 0,178-0288
- 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.
Mr Miodrag Kalezić,dipl.ing
Risto Lučić,dipl.ing.el.

grafička obrada:
Vlatko Mijatović,tehn.

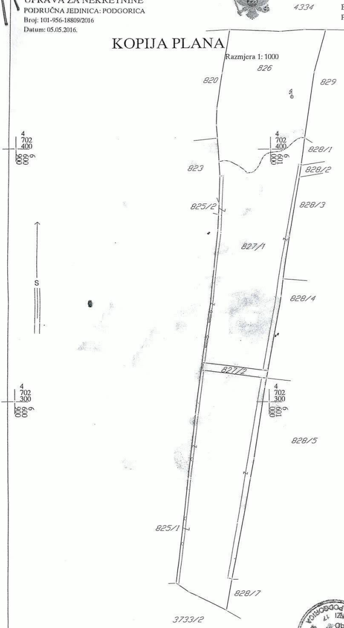
v.d. pomoćnik sekretara
Suzana Aćimić Lakčević,dipl.ing.građ.

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-956-18809/2016
Datum: 05.05.2016.

Katastarska opština: TOLOŠI
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 21,53
Parcele: 826, 827/1, 827/2

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

i vrijeme štampe: 05/05/2016 - 11.52

176000000089

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-18809/2016
Datum: 05.05.2016
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 RAIČEVIC SINIŠA, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1117 - 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
826			16 160		LUŽANJI	Šume 5. klase VIŠE OSNOVA		1805	2.71
827	1		16 160		LUŽANJI	Livada 2. klase VIŠE OSNOVA		4049	26.72
827	1		16 160		LUŽANJI	Vinograd 2. klase VIŠE OSNOVA		298	8.94
827	1		16 160		LUŽANJI	Vinograd 3. klase VIŠE OSNOVA		175	3.83
827	2		16 160		LUŽANJI	Livada 2. klase VIŠE OSNOVA		77	0.51
								6404	42.71

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0309963210044	RAIČEVIĆ BLAŽO ŽELJKO IX CRNOGORSKE 20 Podgorica	Susvojina	1/2
1207965210226	RAIČEVIĆ BLAŽO SINIŠA IX CRN.BRIGADE 20 Podgorica	Susvojina	1/2

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa za ovaj PREPIS 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 0 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

1434162

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/16- 632/2
Podgorica,16.09.2016. godine

DUP " TOLOŠI 2 " - Izmjene i dopune
Urb. parcela broj C-72,
ZONA C

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