URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA URBANISTIČKU PARCELU BROJ 57 DUP »ČEPURCI«-izmjene i dopune

DUP :	DUP "ČEPURCI"- izmjene i dopune
PODNOSILAC ZAHTJEVA:	SINIŠTAJ LJERKA
OBRADJIVAČ:	SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE I UREDJENJE PROSTORA I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE GLAVNI GRAD PODGORICA

Podgorica , mart 2016. godine

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/16- 200
Podgorica,17.03.2016. godine

DUP "ČEPURCI"- izmjene i dopune
urbanistička parcela **57**

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA URBANISTIČKU PARCELU BROJ 57

PODNOSILAC ZAHTJEVA:

SINIŠTAJ LJERKA zahtjevom broj 08-352/16-200.

PRAVNI OSNOV:

Pravni osnov za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova sadržan je u Zakonu o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list Crne Gore, broj 35/13), DUP-u "ČEPURCI"- izmjene i dopune,usvojen od strane SO Podgorica Odlukom broj 01-030/05-3711 od 25.05.2005. godine.

URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI

Postojeće stanje:

Katastarska parcela broj 73/2 KO: Podgorica III površine 169m2, nalaze se u zahvatu DUP-a "Čepurci"- izmjene i dopune i po listu nepokretnosti-prepis 7397 pravo korišćenja ima Siništaj K. Ljerka.

Na katastarskoj parceli su, prema listu nepokretnosti, evidentirana tri pomoćna prizemna objekta površina 13m2, 13m2 i 9m2, sa teretom hipoteka-poresko potraživanje.

PLANIRANO STANJE :

Planom je evidentiran izgrađen objekat pod brojem 119 većeg gabarita od uknjiženih objekata u listu nepokretnosti i planirana je njegova nadgradnja, a preostali objekti na urbanističkoj parceli 57 su planirani za rušenje, pod brojem 183,190,191,192 i 193.

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uređenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/16- 200
Podgorica,17.03.2016. godine

DUP "ČEPURCI"- izmjene i dopune
urbanistička parcela **57**

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

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/16- 200
Podgorica,17.03.2016. godine

DUP "ČEPURCI"- izmjene i dopune
urbanistička parcela **57**

● **RUŠI SE**

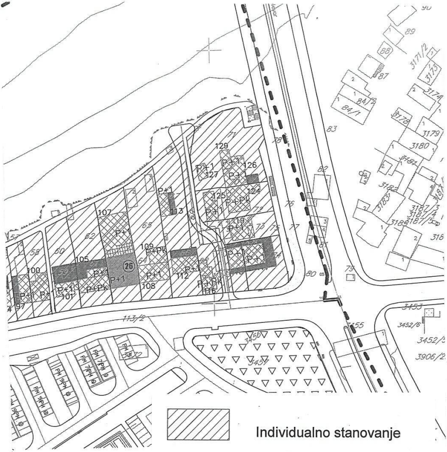
▨ **U IZGRADNJI**

● **NADOGRADNJA**

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga PLANA INTERVENCIJA I BONITET OBJEKATA	Grafički prilog br.2

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/16- 200
Podgorica,17.03.2016. godine

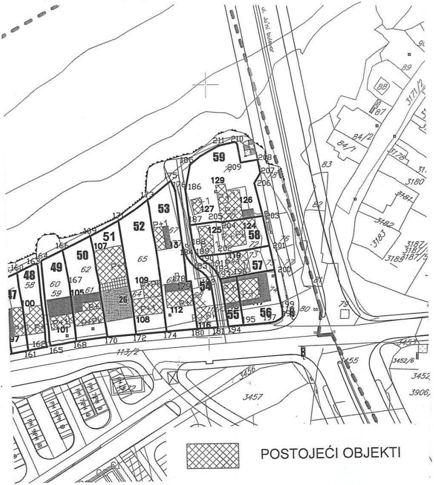
DUP "ČEPURCI"- izmjene i dopune
urbanistička parcela **57**



R-1:1000	Naziv grafičkog priloga PLAN NAMJENE POVRSINA	Grafički prilog br.3

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/16- 200
Podgorica,17.03.2016. godine

DUP "ČEPURCI"- izmjene i dopune
urbanistička parcela **57**



R-1:1000	Naziv grafičkog priloga PARCELACIJA I PREPARCELACIJA	Grafički prilog br.4

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/16- 200
Podgorica,17.03.2016. godine

DUP "ČEPURCI"- izmjene i dopune
urbanistička parcela **57**

GEODEZIJA

DUP ČEPURCI - izmj. i dop.

R 1 : 500

Urb.parc. br.57

KOORDINATE TAČAKA
Urb.parc.br. 57
Površina P- 240.33
Urb.parc.nije vlsnicki kompletirana

1	Y=6603504.49	X=4699723.02
2	Y=6603504.90	X=4699723.06
3	Y=6603510.97	X=4699724.02
200	Y=6603526.30	X=4699726.40
201	Y=6603524.42	X=4699736.01
4	Y=6603515.17	X=4699734.53
202	Y=6603506.70	X=4699733.13
5	Y=6603503.51	X=4699732.81
6	Y=6603498.01	X=4699732.38
189	Y=6603496.25	X=4699732.08
7	Y=6603496.47	X=4699731.82
8	Y=6603496.81	X=4699731.45
9	Y=6603497.16	X=4699731.11
10	Y=6603497.50	X=4699730.81
11	Y=6603497.77	X=4699730.59
190	Y=6603498.12	X=4699730.32
12	Y=6603499.70	X=4699729.27
13	Y=6603500.44	X=4699728.71
191	Y=6603501.53	X=4699727.69
192	Y=6603502.46	X=4699726.63
193	Y=6603503.14	X=4699725.66
14	Y=6603503.76	X=4699724.61
15	Y=6603504.29	X=4699723.52

Gradjevinska linija G.L.
DUP-om evidentiran izgradjeni objekat
koji ne odgovara katasrskoj evidenciji
Osovina planiranih saobracajnica

C	Y=6603503.96	X=4699738.44
	radius	12.00 m
C1	Y=6603491.43	X=4699717.96
	radius	12.00 m
O.1	Y=6603506.51	X=4699697.72
O.2	Y=6603503.31	X=4699719.69

16.05.16

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-pješački prilaz

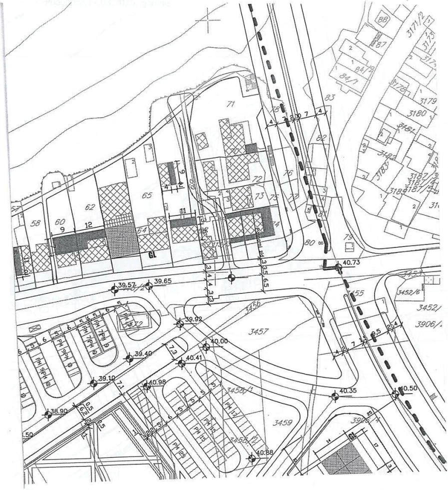
Pored analogne situacije i Digitalni oblik – CD – Auto Cad – dwg format

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
i uredjenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/16- 200
Podgorica,17.03.2016. godine

DUP "ČEPURCI"- izmjene i dopune
urbanistička parcela **57**



R-1:1000	Naziv grafičkog priloga ROZITOLNA I VERTIKALNA REGULACIJA	Grafički prilog br.6

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/16- 200
Podgorica,17.03.2016. godine

DUP "ČEPURCI"- izmjene i dopune
urbanistička parcela **57**

▨ **Zelenilo individualnih objekata**

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga PEJZAZNA ARHITEKTURA	Grafički prilog br.13

Urbanistička parcela:

Urbanistička parcela broj 57 veća je od katastarske parcele broj 73/2 KO: Podgorica III odnosno neophodno je **dokompletiranje** urbanističke parcele do dana izdavanja građevinske dozvole.

Urbanistička parcela broj 57 definisana je geodetski na grafičkom prilogu »Geodezija« koji čini sastavni dio ovih uslova i površine je 240,33m2.

Namjena objekta:

Namjena objekta je individualno stanovanje.

Objekti individualnog stanovanja mogu biti organizovani kao slobodnostojeći na parceli, zatim kao lamele, a mogu imati mješovito obilježje u smislu organizovanja i poslovanja uz stranovanje u prizemlju objekta.

Horizontalni i vertikalni gabarit:

Planom je evidentiran izgrađen prizemni objekat pod brojem 119 horizontalnog gabarita 66,42m2, u skladu sa grafičkim prilogom "Parcelacija", i planirana je nadgradnja etaže sprata.

Za objekte koji su iskazani u planu sa spratnošću P+1 sa kosim krovom dozvoljava se umjesto kosog krova izgradnja potkrovlja sa visinom nadzidka 1.80m, tako da spratnost ovih objekata se maksimalno iskazuje sa P+1+Pk i mogućnošću fazne realizacije.

Visina sprata 3.00m, visina nadzitka potkrovlja 1.80m, nagib krovnih ravni 22°.

- Izbor materijala izrade i obrade podrediti standardima i namjeni objekta.Oblikovni izraz objekata primjeriti već formiranoj morfologiji okruženja.Primjena arhitektonske plastike u vidu betonskih reljefa, atika i ograda.

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.

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 predmetnim objektima omogućiti preko planirane saobraćajnice sekundarne mreže.

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

U zoni invididualnog stanovanja parkiranje je predviđeno u okviru parcele.

U okviru svake urbanističke parcele, a kroz projektnu dokumentaciju riješiće se parkiranje u skladu sa namjenom i potrebama planiranog ili izvedenog objekta na optimalan način.

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 Čepurci - izmjene i dopune snabdijevanje električnom energijom objekta na urbanističkoj parceli broj 57 planirano je iz trafostanice TS 10/0,4 kV, 1x630 kVA. Br. 3

Telekomunikaciona mreža:

Shodno članu 26 stav 2 Zakona o elektronskim komnikacijama (Službeni list 50/08) investitor mora graditi pretplatničke komunikacione kablove, kablove za kablovsku 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 i na isti će se pribaviti saglasnost od davaoca uslova priključenja.

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),
- prosječnu 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 projekotvanja navedene podatke potrebno- je provjeriti i kompletirati od Republičkog hidrometererološkog 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.

Prije fundiranja objekta treba izvršiti neophodno detaljno geotehničko ispitivanje.

Seizmičnost

- Koeficijent seizmičnosti Ks =0,079-0,090
- Koeficijent dinamičnosti Kd=1,0-0,47
- Ubrzanje tla Qmax =0,288-0,360
- Stepen seizmičnosti inteziteta MCS 9°, pa se svi proračuni konstrukcije moraju računati na ovaj parametar moguće seizmičke aktivnosti.

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.

v.d. pomoćnik sekretara:

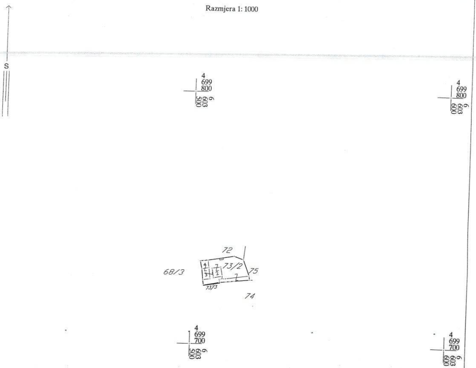
Suzana Lačković-Aćimić,dipl.ing.grad.

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-956-9178/2016
Datum: 07.03.2016.

Katastarska opština: PODGORICA III
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 11,43
Parcela: 73/2

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

Datum i vrijeme štampe: 07/03/2016 - 13.28

176000000084

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-9178/2016
Datum: 07.03.2016
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 SINIŠTAJ LJEKA, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 7397 - 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
73	2		22		8. MART	Dvorište ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		134	0.00
73	2	2	22		8. MART	Pomoćna zgrada ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		13	0.00
73	2	3	22		8. MART	Pomoćna zgrada ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		13	0.00
73	2	4	22		8. MART	Pomoćna zgrada ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		9	0.00
								169	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
2408959210213	SINIŠTAJ KOLJA LJEKA 8 MART BR. 6/A PODGORICA 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
73	2	2	Pomoćna zgrada ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	0	P 13	Svojina 1 / 1 SINIŠTAJ KOLJA LJEKA 2408959210213 8 MART BR. 6/A PODGORICA Podgorica
73	2	3	Pomoćna zgrada ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	0	P 13	Svojina 1 / 1 SINIŠTAJ KOLJA LJEKA 2408959210213 8 MART BR. 6/A PODGORICA Podgorica
73	2	4	Pomoćna zgrada ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	0	P 9	Svojina 1 / 1 SINIŠTAJ KOLJA LJEKA 2408959210213 8 MART BR. 6/A PODGORICA Podgorica

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
73	2			1	Dvorište	0:0	Hipoteka PORESKO POTRAŽIVANJE BR. 03/11-5-4978/5-08 OD 29.02.2012

1494877

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
73	2	2		1	Pomoćna zgrada	0:0	Hipoteka PORESKO POTRAŽIVANJE BR. 03/11-5-4978/5-08 OD 29.02.2012
73	2	3		1	Pomoćna zgrada	0:0	Hipoteka PORESKO POTRAŽIVANJE BR. 03/11-5-4978/5-08 OD 29.02.2012
73	2	4		1	Pomoćna zgrada	0:0	Hipoteka PORESKO POTRAŽIVANJE BR. 03/11-5-4978/5-08 OD 29.02.2012

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 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