# URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

## ZA URB.PARCELU BR.521
## DUP »ZAGORIČ 1«-izmjene i dopune

| | |
|---|---|
| PODNOSILAC ZAHTJEVA: | STANKA VUKOVIĆ |
| OBRADJIVAČ: | SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE UREDJENJE PROSTORA I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE<br>GLAVNI GRAD PODGORICA |

Podgorica, jun 2016. godine

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
uređenje prostora zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/16 - 442
Podgorica,23.06.2016. godine

DUP "Zagorič 1"-Izmjene i dopune
**Urb. parcela broj 521**

# URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

## PODNOSILAC ZAHTJEVA:

STANKA VUČELJIĆ zahtjevom broj 08-352/15 – 442 za izdavanje urbanističko tehničkih uslova.

## PRAVNI OSNOV:

Zakon o uredjenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" broj 51/08,40/10,34/11,47/11,35/13 i 39/13), i DUP-a "Zagorič 1" – Izmjene i dopune, usvojen Odlukom 01 - 030/04 - 4409 od 22.06.2004 godine.

## POSTOJEĆE STANJE:

Katastarske parcele broj 590/2 i 590/7 po listu nepokretnosti prepis broj 4711 KO: Podgorica II, površine su 579 m², osnov prava korišćenja 1/1 na iste ima Stanka Vuković .Predmetne katastarske parcele su neizgrađene i bez tereta i ograničenja.

Katastarske parcele broj 59072 i 590/7 KO Podgorica II se nalaze u zahvatu Dup-a "Zagorič 1" – Izmjene i dopune.

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
uređenje prostora zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/16 - 442
Podgorica,23.06.2016. godine

DUP "Zagorič 1"-Izmjene i dopune
**Urb. parcela broj 521**

▨ individualno stanovanje

| R-1:1000 | Naziv grafičkog priloga<br>NAMJENA POVRSINA I DISTRIBUCIJA SADRZAJA | Grafički prilog<br>br.3 |
|---|---|---|

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
uređenje prostora zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/16 - 442
Podgorica,23.06.2016. godine

DUP "Zagorič 1"-Izmjene i dopune
**Urb. parcela broj 521**

| R-1:1000 | Naziv grafičkog priloga<br>PARCELACIJA,REGULACIJA I SPRATNOST OBJEKTA | Grafički prilog<br>br.4 |
|---|---|---|

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
uređenje prostora zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/16 - 442
Podgorica,23.06.2016. godine

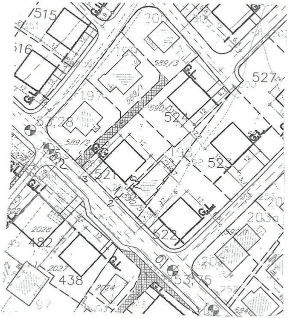
DUP "Zagorič 1"-Izmjene i dopune
**Urb. parcela broj 521**

# GEODEZIJA

R 1 : 1000

DUP ZAGORIČ 1 , izmj. i dop.

Urb.parc. br. 521



KOORDINATE TAČAKA

Urb.parcela br. 521
Površina P- 596.97 m2
Urb.parcela nije vlasnicki kompletirana

| | | |
|---|---|---|
| 293 | Y=604874.81 | X=701997.93 |
| 296 | Y=604896.88 | X=702020.17 |
| 297 | Y=604910.91 | X=702007.30 |
| 294 | Y=604889.66 | X=701985.94 |
| 1 | Y=604888.96 | X=701986.58 |
| 2 | Y=604887.94 | X=701985.50 |
| 3 | Y=604878.01 | X=701994.90 |

Gradjebvinska linija

| | | |
|---|---|---|
| G.1 | Y=604880.52 | X=702003.62 |
| G.2 | Y=604894.03 | X=701990.33 |

Osovina planirane saobraćajnice

| | | |
|---|---|---|
| O.1 | Y=604912.12 | X=701957.78 |
| O.1 | Y=604862.05 | X=702004.99 |

22.06.16

Napomena : Situaciju u Glavnom projektu uraditi na katastarsko-topografski plan u R1:200 ili R 1:250 , što podrazumijeva :

Planirano stanje sadrži :
- postojeće stanje , sa katastarskim granicama parcela i njihovim brojem,
- apsolutni koordinatni sistem i apsolutne kote
- 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

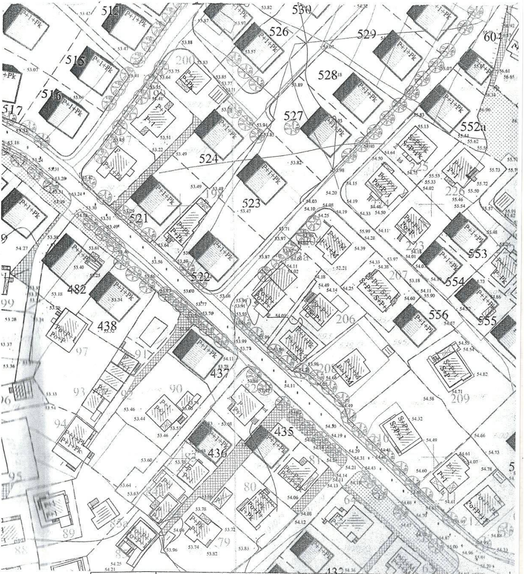
Pored analogne situacije dostaviti i digitalni oblik – CD – Auto Cad – dwg format.

V.D. POMOĆNIKA SEKRETARA
Suzana Lačković –Aćimić

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

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
uređenje prostora zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/16 - 442
Podgorica,23.06.2016. godine

DUP "Zagorič 1"-Izmjene i dopune
**Urb. parcela broj 521**



| R-1:1000 | Naziv grafičkog priloga<br>OBLICI I KROVOVI | Grafički prilog<br>br.6 |
|---|---|---|

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
uređenje prostora zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/16 - 442
Podgorica,23.06.2016. godine

DUP "Zagorič 1"-Izmjene i dopune
**Urb. parcela broj 521**

| R-1:1000 | Naziv grafičkog priloga<br>SAOBRACAJ-SITUACIONI I NIVELACIONI PLAN | Grafički prilog<br>br.7 |
|---|---|---|

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
uređenje prostora zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/16 - 442
Podgorica,23.06.2016. godine

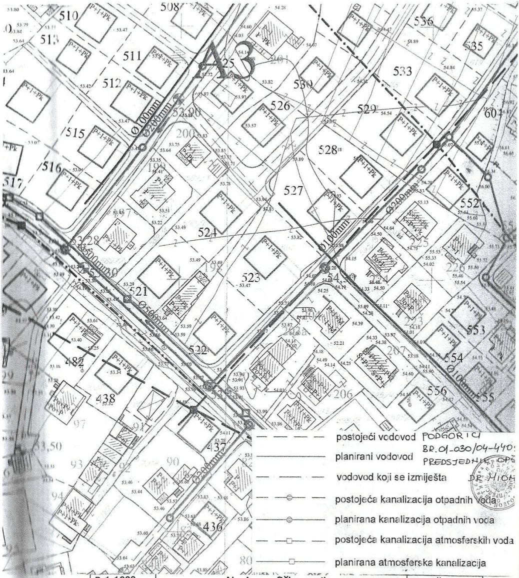
DUP "Zagorič 1"-Izmjene i dopune
**Urb. parcela broj 521**

postojeći 10 kV kabal
planirani 10 kV kabal - IPO 13, Al, 3x240 mm2
Ⓘ postojeća BTS 10/0,4 kV 1x630 kVA, "Zagorič 4
10 kV kablovska spojnica
Ⓘ Ⓘ planirana MBTS 10/0,4 kV 2x630 kVA
Ⓘ Ⓥ planirana MBTS 10/0,4 kV 1x630 kVA
Ⓘ Ⓘ Ⓘ planirana TS 10/0,4 kV 1x630 kVA

| | | |
|---|---|---|
| R-1:1000 | Naziv grafičkog priloga<br>ELEKTROENERGETIKA | Grafički prilog<br>br.8 |

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
uređenje prostora zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/16 - 442
Podgorica,23.06.2016. godine

DUP "Zagorič 1"-Izmjene i dopune
**Urb. parcela broj 521**

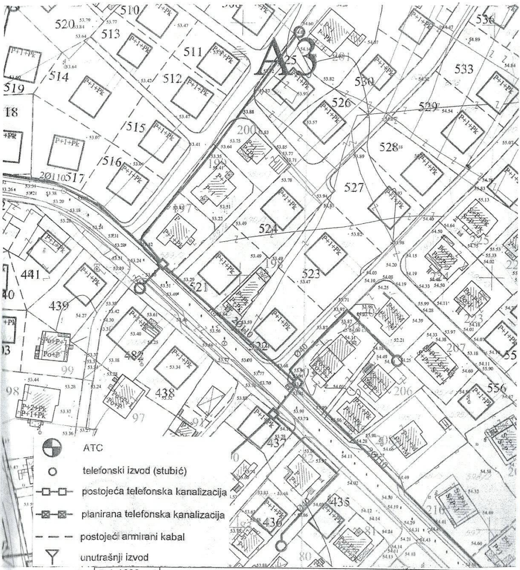


PODGORICI
BR.01-030/04-440
PREDSJEDNIK OPŠ
DR MIOM

| R-1:1000 | Naziv grafičkog priloga<br>HIDROTEHNICKE INSTALACIJE | Grafički prilog<br>br.9 |
|---|---|---|

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
uređenje prostora zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/16 - 442
Podgorica,23.06.2016. godine

DUP "Zagorič 1"-Izmjene i dopune
**Urb. parcela broj 521**



⊕ ATC
○ telefonski izvod (stubić)
-□-□- postojeća telefonska kanalizacija
-☒-☒- planirana telefonska kanalizacija
— — — postojeći armirani kabal
Y unutrašnji izvod

| R-1:1000 | Naziv grafičkog priloga<br>TELEKOMUNIKACIONE INSTALACIJE | Grafički prilog<br>br.10 |
|---|---|---|

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
uređenje prostora zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/16 - 442
Podgorica,23.06.2016. godine

DUP "Zagorič 1"-Izmjene i dopune
**Urb. parcela broj 521**

▨ zelenilo u zonama individualnog stanovanja i stanovanja sa djelatnostima

| | | |
|---|---|---|
| R-1:1000 | Naziv grafičkog priloga<br>PEJZAZNA ARHITEKTURA | Grafički prilog<br>br.11 |

## PLANIRANO STANJE:

### Urbanistička parcela:

Dup-a "Zagorič 1" – Izmjene i dopune formirana urbanističke parcela broj 521 veća je od katastarskih parcela broj 590/2 i 590/7 KO Podgorica 2 i definisana je koordinatnim tačkama u skladu sa grafičkim prilogom »Geodezija« koji čini sastavni dio ovih uslova.

Građevinska linija definisana je koordinatama tačaka na predmetnom prilogu, kao i osovine planiranih saobraćajnica.

Svi elementi relevantni sa ovog aspekta su prezentirani na odgovarajućem grafičkom prilogu.

### Sistem izgradnje:

Planiran je slobodnostojeći objekat.

### Namjena objekta:

Namjena objekta je individualno stanovanje.

Porodična stambena zgrada je zgrada namijenjena za stanovanje površine do 500m2 i sa najviše četiri zasebne stambene jedinice.

Kod svih novoplaniranih individualnih stambenih objekata postoji mogućnost da se prizemlja pretvore u poslovni prostor u zavisnosti od želja i potreba vlasnika.

U okvirima parcela vlasnika planom se predviđa i izgradnja pomoćnih objekata, površine 25-30m2 (letnje kuhinje,ostave,garaže i sl.), u skladu sa veličinom parcele i urbanističkim pokazateljima.

Garažiranje i parkiranje automobila predvidjeti u okviru objekta ili parcele.

### Horizontalni gabarit:

Na urbanističkoj parceli broj 521 planirana je izgradnja individualnog stambenog objekta horizontalnog gabarita 12x12m.

## Vertikalni gabarit:

Planirana spratnost objekata je prizemlje, sprat i potkrovlje (P+1+Pk), definisana je na grafičkom prilogu, sa mogućnošću izgradnje podruma.

Kota ulaza i kota poda prizemlja može se izdizati do h=150cm.

Visine potkrovlja su 220 cm, sa mogućnošću izbacivanja iz arhitekture mansardnih otvora (badža).

Eventualnu etapnu gradnju treba predvidjeti tehničkom dokumentacijom.

## Krov:

Krov je obavezno kosi- dvovodan ili četvorovodan a kod komplikovanijih objekata i kombinovani.Krovni pokrivač je crijep,tegola canadese,ili neki drugi kvalitetan materijal.

## Konstruktivni sistem:

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

## Oblikovanje prostora i primjena materijala

Arhitektonski izgled i obradu objekta prilagoditi njegovoj namjeni gradjevinskom nasledju.

Objekat projektovati u duhu i u skladu sa ambijentom.

Obradu fasade uraditi malterisanjem i prskanjem kamenom u boji.

## INFRASTRUKTURA:

## Saobraćaj

Kolski pristup predmetnim objektima obezbjediti preko planirane saobraćajnice sekundarne mreže.

Elementi situacionog i nivelacionog rješenja saobraćajnice prikazani su na grafičkim prilozima ovih uslova.

Parkiranje za potrebe korisnika predmetnog objekta omogućiti u okviru objekta ili parcele. Shodno smjernicama GUP-a, neophodno je obezbjediti 1, 1 parking mjesto na 1 stan, odnosno 1 parking mjesto na 50 m2 bruto poslovnog prostora.

Na ulazima u poslovne prostore projektovati oborene ivičnjake za prelaz invalidnih kolica, odnosno pristupne rampe nagiba do 12%.

Projekat kolskog prilaza i parking prostora treba da čini sastavni dio Glavnog projekta.

## 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 Zagorič 1 snabdijevanje električnom energijom objeata na urbanističkoj parceli broj 521 planirano je iz trafostanice TS 10/0,4 kV "I" ili iz trafostanice TS 10/0,4 kV "IV" ili iz trafostanice TS 10/0,4 kV "V".

## 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 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 (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 hidrometeorološkog zavoda Podgorica.

## Inženjersko-geološke karakteristike :

Teren spada u II kategoriju, tj. U terene sa neznatnim ograničenjem za urbanizaciju.

Nosivost terena iznosi 120-200 kN/m2.Zbog neizraženih nagiba, čitav prostor terase spada u kategoriju stabilnih terena.

Geološku gradnju terena čine stratifikatori ređe masivni krečnjaci negdje prekristalisani,negdje manje ili više dolomitični a rjeđe čisti dolomite.

Navedene litološke strukture su veoma dobro vodopropustljive a nivo podzemnih voda je više od 4,00 m ispod kote terena.

- Koeficijent seizmičnosti (C1).................. Ks=0,045-0.079
- Koeficijent dinamičnosti (C1)................. 0.47-1.00
- Ubrzanjetla (C1) ................................ Qmax=0,178-0.288
- Dobijeni intenzitet u MCS (C1) ............. 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 ovim zakonom, odnosno mora imati zaposlenog odgovornog projektanta, u skladu sa članom 83,84 i 85 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata.

Projektnu dokumentaciju uraditi u skladu sa članovima 76,77,78,79 i 80 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata i važećim pravilnicima.

Građevinska dozvola izdaje se na osnovu 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.Beti Radović,dipl.ing.
BRadović
Obrada graf.priloga geodezija:
Mr Miodrag Kalezić,dipl.ing.geod.

Risto Lučić,dipl.el.ing.

Obrada grafičkih priloga :
Vlatko Mijatović, teh.
Влатко Мијатовић

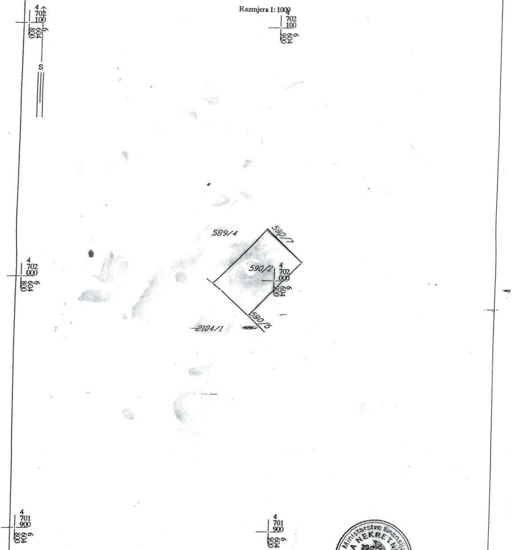
**V.D.POMOĆNIK SEKRETARA**
Suzana Aćimić Lačković

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-956-24239/2016
Datum: 08.06.2016.

Katastarska opština: PODGORICA II
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 15,18
Parcela: 590/2

# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

rijeme štampe: 08/06/2016 - 11.26

176000000084

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

**PODRUČNA JEDINICA**
PODGORICA

Broj: 101-956-24239/2016
Datum: 08.06.2016
KO: PODGORICA II

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 , , izdaje se

# LIST NEPOKRETNOSTI 4711 - PREPIS

## Podaci o parcelama

| Broj | Podbroj | Broj zgrade | Plan Škica | Datum upisa | Potes ili ulica i kućni broj | Način korišćenja<br>Osnov sticanja | Bon. klasa | Površina m² | Prihod |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 590 | 2 | | 12<br>17 | | ZAGORIČ | Gradjevinska parcela<br>ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA | | 574 | 0.00 |
| 590 | 7 | | 12<br>17 | | ZAGORIČ | Gradjevinska parcela<br>ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA | | 5 | 0.00 |
| | | | | | | | | 579 | 0.00 |

## Podaci o vlasniku ili nosiocu

| Matični broj - ID broj | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto | Osnov prava | Obim prava |
|---|---|---|---|
| 0907947215243 | GRUJIĆ SAVO STANKA. UDATA VUKOVIĆ<br>KRALJA NIKOLE 337 ZABJELO Podgorica Podgorica | Korišćenje | 1/1 |

**Ne postoje tereti i ograničenja.**

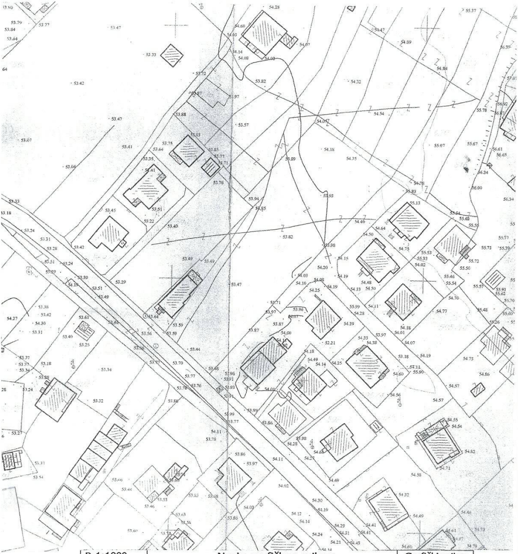
Taksa za ovaj PREPIS je naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list RCG" br. 55/03, 46/04, 81/05 i 02/06, "Sl.list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11 i 26/11) u iznosu od 5 EURA. Naplaćena naknada u iznosu od 3 EURA za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti 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
uređenje prostora zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/16 - 442
Podgorica,23.06.2016. godine

DUP "Zagorič 1"-Izmjene i dopune
**Urb. parcela broj 521**



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