URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI
ZA URBANISTIČKU PARCELU BROJ 261,262 I 263, ZONA "2"
DUP-a DRAČ-PUTNIČKI TERMINAL – izmjene i dopune

PODNOSILAC ZAHTJEVA: VUKIĆEVIĆ NIKOLA

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

Podgorica ,avgust 2016. godine

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/16 – 436
Podgorica,08.08.2016. godine

DUP "Drač-putnički terminal "-Izmjene i dopune
urb.parcela broj 261,262 i 263 ,zona „2"

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

PODNOSILAC ZAHTJEVA:

VUKIĆEVIĆ NIKOLA zahtjevom broj: 08-352/16 – 436 za izdavanje urbanističko tehničkih uslova.

PRAVNI OSNOV:

Pravni osnov za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova sadržan je u Zakonu o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list Crne Gore", broj 51/08,40/10,34/11,47/11,35/13,39/13 i 33/14), DUP-u "Drač-Putnički terminal-izmjene i dopune, usvojen od strane SO Podgorice Odlukom broj 01-030/06-3502 od 03.05 .2006. godine.

URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI

Postojeće stanje:

Katastarska parcela broj 2681 KO Podgorica 3,po listu nepokretnosti – prepis broj 4830 površine je 494m2,svojina 1/1 GG Podgorica i sukorišćenje po 1/3 nalazi se u zahvatu DUP-a »Drač-putnički terminal«-izmjene i dopune.
Na predmetnoj katastarskoj parceli uknjižene su:

Datum i vrijeme štampe: 05/07/2016 - 13.20

176000000071

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-28397/2016
Datum: 05.07.2016
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 GLAVNI GRAD -URBANIZAM 956-101-2215/16, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 4830 - 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
2681		23 204/89		VLADA MARTINOVIĆA	Dvorište -		197	0.00
2681	1	23 204/89		VLADA MARTINOVIĆA	Porodična stambena zgrada -		126	0.00
2681	2	23 204/89		VLADA MARTINOVIĆA	Porodična stambena zgrada -		71	0.00
2681	3	23 204/89		VLADA MARTINOVIĆA	Pomoćna zgrada -		14	0.00
2681	4	23 204/89		VLADA MARTINOVIĆA	Porodična stambena zgrada -		86	0.00
							494	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
1607952210063	VUKIĆEVIĆ DJORDJIJE ČEDOMIR M.VEŠOVIĆA 16 Podgorica	Sukorišćenje	1/3
0000002019710	GLAVNI GRAD PODGORICA NJEGOŠEVA 13 Podgorica	Svojina	1/1
1812948210191	VUKIĆEVIĆ DJORDJIJE NIKOLA M.VEŠOVIĆA 16 Podgorica	Sukorišćenje	1/3
1903925215029	VUKIĆEVIĆ JANKO OLGA M.VEŠOVIĆA 16 Podgorica	Sukorišćenje	1/3

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
2681		1	Porodična stambena zgrada NASLJEĐE	952	P 126	Susvojina 1 /3 VUKIĆEVIĆ DJORDJIJE ČEDOMIR 1607952210063 M.VEŠOVIĆA 16 Podgorica Susvojina 1 /3 VUKIĆEVIĆ DJORDJIJE NIKOLA 1812948210191 M.VEŠOVIĆA 16 Podgorica Susvojina 1 /3 VUKIĆEVIĆ JANKO OLGA 1903925215029 M.VEŠOVIĆA 16 Podgorica
2681		1	Stambeni prostor NASLJEĐE 40	1	P 100	Susvojina 1 /3 VUKIĆEVIĆ DJORDJIJE ČEDOMIR 1607952210063 M.VEŠOVIĆA 16 Podgorica

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
						Susvojina 1 /3 VUKIĆEVIĆ DJORDJIJE NIKOLA 1812948210191 M.VEŠOVIĆA 16 Podgorica Susvojina 1 /3 VUKIĆEVIĆ JANKO OLGA 1903925215029 M.VEŠOVIĆA 16 Podgorica
2681		2	Porodična stambena zgrada NASLJEĐE	952	P 71	Susvojina 1 /3 VUKIĆEVIĆ DJORDJIJE ČEDOMIR 1607952210063 M.VEŠOVIĆA 16 Podgorica Susvojina 1 /3 VUKIĆEVIĆ DJORDJIJE NIKOLA 1812948210191 M.VEŠOVIĆA 16 Podgorica Susvojina 1 /3 VUKIĆEVIĆ JANKO OLGA 1903925215029 M.VEŠOVIĆA 16 Podgorica
2681		2	Stambeni prostor NASLJEĐE 10	1	P 56	Susvojina 1 /3 VUKIĆEVIĆ DJORDJIJE ČEDOMIR 1607952210063 M.VEŠOVIĆA 16 Podgorica Susvojina 1 /3 VUKIĆEVIĆ DJORDJIJE NIKOLA 1812948210191 M.VEŠOVIĆA 16 Podgorica Susvojina 1 /3 VUKIĆEVIĆ JANKO OLGA 1903925215029 M.VEŠOVIĆA 16 Podgorica
2681		3	Pomoćna zgrada NASLJEĐE	970	P 14	Susvojina 1 /3 VUKIĆEVIĆ DJORDJIJE ČEDOMIR 1607952210063 M.VEŠOVIĆA 16 Podgorica Susvojina 1 /3 VUKIĆEVIĆ DJORDJIJE NIKOLA 1812948210191 M.VEŠOVIĆA 16 Podgorica Susvojina 1 /3 VUKIĆEVIĆ JANKO OLGA 1903925215029 M.VEŠOVIĆA 16 Podgorica
2681		4	Porodična stambena zgrada GRAĐENJE	970	P 86	Susvojina 1 /3 VUKIĆEVIĆ DJORDJIJE ČEDOMIR 1607952210063 M.VEŠOVIĆA 16 Podgorica Susvojina 1 /3 VUKIĆEVIĆ DJORDJIJE NIKOLA 1812948210191 M.VEŠOVIĆA 16 Podgorica Susvojina 1 /3 VUKIĆEVIĆ JANKO OLGA 1903925215029 M.VEŠOVIĆA 16 Podgorica
2681		4	Stambeni prostor GRAĐENJE 20	1	P 70	Susvojina 1 /3 VUKIĆEVIĆ DJORDJIJE ČEDOMIR 1607952210063 M.VEŠOVIĆA 16 Podgorica Susvojina 1 /3 VUKIĆEVIĆ DJORDJIJE NIKOLA 1812948210191 M.VEŠOVIĆA 16 Podgorica Susvojina 1 /3 VUKIĆEVIĆ JANKO OLGA 1903925215029 M.VEŠOVIĆA 16 Podgorica

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava

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
2681		1		1	Porodična stambena zgrada	23/11/1998 0:0	Prekoračenje dozvole PROŠIRENJE NA KUĆI ZA 48M2
2681		2		1	Porodična stambena zgrada	23/11/1998 0:0	Prekoračenje dozvole PROŠIRENJE NA KUĆI ZA 26M2
2681		4		2	Porodična stambena zgrada	0:0	GRADJENJE NA TUDJEM ZEMLJIŠTU DIJELOM OBJEKTA U PO VRŠINI OD 13 M2 NA RAČUN DRŽAVNE KAT.PARCELE 265 1
2681		4		1	Porodična stambena zgrada	0:0	Prekoračenje dozvole U POVRŠINI OD 34 M2

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
i uredjenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/16 – 436
Podgorica,08.08.2016. godine

DUP "Drač-putnički terminal "-Izmjene i dopune
urb.parcela broj 261,262 i 263 ,zona ,,2"

● ruši se

RAZMJERA:	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA:	BROJ GRAFIČKOG PRILOGA 1a
1:1000	PLAN INTERVENCIJA	

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/16 – 436
Podgorica,08.08.2016. godine

DUP "Drač-putnički terminal "-Izmjene i dopune
urb.parcela broj 261,262 i 263 ,zona ,,2"

R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA – SPRATNOST I KROVOVI	Grafički prilog br.2

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/16 – 436
Podgorica,08.08.2016. godine

DUP "Drač-putnički terminal "-Izmjene i dopune
urb.parcela broj 261,262 i 263 ,zona „2"

● dobro stanje 23,2%

■ srednje stanje 52,1%

R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA-BONITET OBJEKATA	Grafički prilog br.3

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/16 – 436
Podgorica,08.08.2016. godine

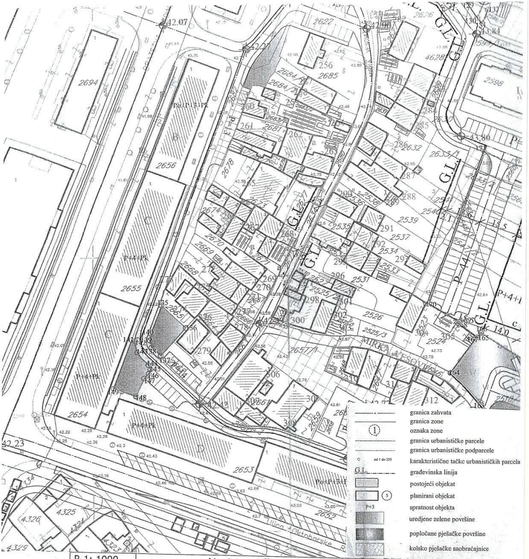
DUP "Drač-putnički terminal "-Izmjene i dopune
urb.parcela broj 261,262 i 263 ,zona ,,2"

▨ ② zona individualnog stanovanja

R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga NAMJENA POVRŠINA I DISTRIBUCIJA SADRŽAJA	Grafički prilog br.4

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/16 – 436
Podgorica,08.08.2016. godine

DUP "Drač-putnički terminal "-Izmjene i dopune
urb.parcela broj 261,262 i 263 ,zona ,,2"



R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga PARCELACIJA I UTU	Grafički prilog br.5

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/16 – 436
Podgorica,08.08.2016. godine

DUP "Drač-putnički terminal "-Izmjene i dopune
urb.parcela broj 261,262 i 263 ,zona „2"

GEODEZIJA R 1 :500

DUP Drač – Putnički terminal , izmj. i dop. Urb.parc. br. 161,262,263

KOORDINATE TAČAKA

Urb.parc.br. 261,262,263
Površina P- 480.51

1	Y=6604459.10	X=4699856.76
2	Y=6604476.70	X=4699851.60
3	Y=6604477.54	X=4699851.38
4	Y=6604487.33	X=4699848.51
5	Y=6604490.98	X=4699847.84
6	Y=6604492.50	X=4699847.24
7	Y=6604493.20	X=4699847.10
8	Y=6604493.86	X=4699846.72
9	Y=6604498.87	X=4699845.30
10	Y=6604497.34	X=4699845.00
11	Y=6604496.67	X=4699842.22
12	Y=6604495.65	X=4699839.21
13	Y=6604493.62	X=4699832.74
14	Y=6604484.22	X=4699835.89
15	Y=6604482.86	X=4699836.56
16	Y=6604477.28	X=4699838.74
17	Y=6604473.30	X=4699840.39
18	Y=6604471.44	X=4699841.07
19	Y=6604470.84	X=4699841.36
20	Y=6604460.01	X=4699845.78
21	Y=6604455.44	X=4699847.50
22	Y=6604457.07	X=4699851.12

Gradjevinska linija G.L.
Evidentirana 4 postojeca objekta horizontalnog gabarita kao u kopiji kat. plana
Osovine planiranih objekata

O.1	Y=6604491.38	X=4699823.09
O.2	Y=6604504.77	X=4699849.17
O.3	Y=6604455.31	X=4699867.35
O.4	Y=6604440.76	X=4699827.75

28.07.16

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

V.D. POMOĆNIKA SEKRETARA
Suzana Lačković –Aćimić
S. Lačković A.

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

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/16 – 436
Podgorica,08.08.2016. godine

DUP "Drač-putnički terminal "-Izmjene i dopune
urb.parcela broj 261,262 i 263 ,zona ,,2"

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

- porodična stambena zgrada,označena brojem 1 u kopiji plana,površine 126m2,prizemna,susvojina,sa teretom i ograničenjem-prekoračenje dozvole proširenje na kući za 48m2,

- porodična stambena zgrada,označena brojem 2 u kopiji plana,površine 71m2,prizemna,susvojina,sa teretom i ograničenjem-prekoračenje dozvole proširenje na kući za 26m2,

- pomoćna zgrada,označena brojem 3 u kopiji plana,površine 86m2,prizemna,susvojina i sa teretom i ograničenjem-građenje na tuđem zemljištu dijelom objekta u površini od 13m2 na račun državne katastarske parcele 2651,

- porodična stambena zgrada,označena brojem 4 u kopiji plana,površine 71m2,prizemna,susvojina, sa teretom i ograničenjem-prekoračenje dozvole u površini od 34m2.

Detaljnim urbanističkim planom(u daljem tekstu -DUP-om)na urbanističkoj parceli broj 261,262,263 evidentirani su postojeći objekti.

Planirano stanje:

Urbanistička parcela i gradjevinska linija:

Urbanistička parcela broj 261,262,263 definisana je koordinatama tačaka u grafičkom prilogu ,,Geodezija", površine je 480,51m2.

U zoni individualnog stanovanja, građevinske linije novoplaniranih objekata date su kao linije do koje se može graditi. Gradjevinske linije dogradnje postojećih objekata na urbanističkim parcelama koje predstavljaju jednu ili više katastarskih parcela, nijesu date na grafčkom prilogu i iste će se definisati od strane nadležnog organa za poslove ure|enja prostora prilikom utvrđivanja urbanističko-tehničkih uslova, u skladu sa gra|evinskim linijama postojećih objekata u neposrednoj okolini.

Izuzetno, građevinska linija ispod površine zemlje, ukoliko je prostor namijenjen za garažiranje, može biti maksimalno do 1,0 m od granice urbanističke parcele.

Postojeći objekti:

U zoni individualnog stanovanja, po planiranim intervencijama predviđena je dogradnja i nadgradnja postojećih individualnih objekata uz ispunjavanje propisanih uslova.

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/16 – 436
Podgorica,08.08.2016. godine

DUP "Drač-putnički terminal "-Izmjene i dopune
urb.parcela broj 261,262 i 263 ,zona ,,2"

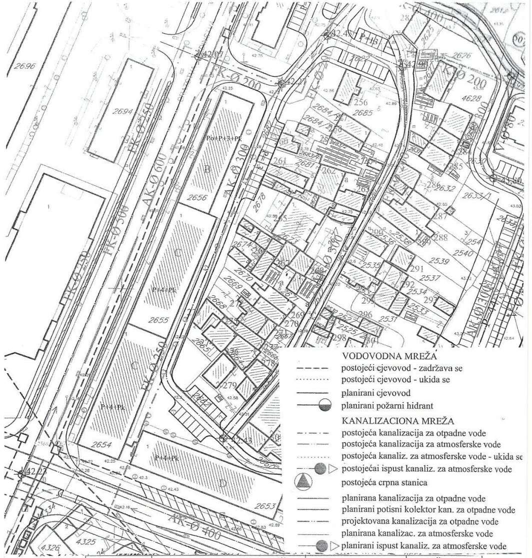
—·—	granica zahvata
——	granica zone
①	oznaka zone
——	postojeci kabal, 10 kV
— — — — —	planirani kabal, 10 kV, istog tipa i presjeka kao postojeci
—·—·—·—	planirani kabal - IPO 13, Al, 3 x 240 mm2, 10 kV
◆	kablovska 10 kV spojnica
▲	TS i MBTS 10/0,4 kV, 1 x 630 kVA, postojece
▲ ⑥	postojeca MBTS 10/0,4 kVA, 1x630 kVA, koja se ukida i na njeno mjesto je planirana TS 10/0,4 kV, 2x630 kVA
▲ ① ④ ⑤	NDTS 10/0,4 kV, 2x630 kVA, planirana
▲ ② ⑦ ⑨	NDTS 10/0,4 kV, 1x630 kVA, planirana
▲ ③ ⑧	TS 10/0,4 kV, 1x630 kVA, planirana

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

230/2
231
230/1
P+15
P+26
2616
2612
2611
2615
2608
2607
2606
2600
2592
507
2693
A 2692/1
P+17
P+13
2622
2625
2626
4628
2599/1
2598
P+4+Pk
P+19
2694
Po+P+3+Pk
B
2656
256
2685
2684/1
2684/2
261
2681
262
263
P+3
2678
2632
2633/1
2676
2673
2674
2670
2669
2668
2665
2664
2666
2667
2677
2535
2536
2538
2541
2540
2539
2537
2534
2533
2531
2525
2526
2524
2525/3
2560/3
P+4+Pk
502
P+4+Pk
c
P+44
C
P+4+Pk
2655
279
P+14
2657/1
2661
2639
2667/2
P+6
2647
2646
2643
2645
P+10
2642
2635
317
2516/1
P+4
P+1
2518
P+4+Pk
654
P+4+Pk
D
2653
Po+P+3+Pk

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/16 – 436
Podgorica,08.08.2016. godine

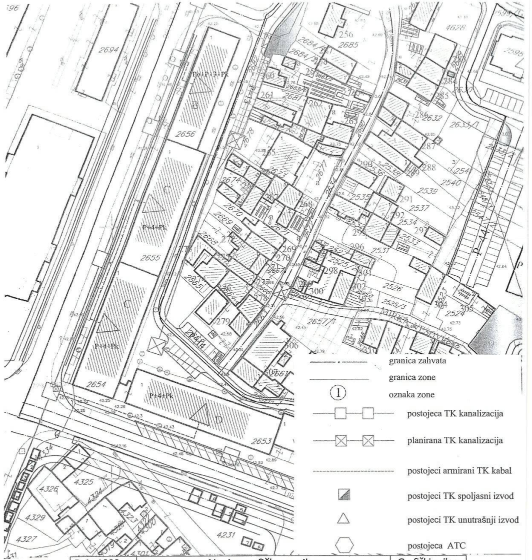
DUP "Drač-putnički terminal "-Izmjene i dopune
urb.parcela broj 261,262 i 263 ,zona ,,2"



R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga HIDROTEHNIČKE INSTALACIJE	Grafički prilog br.9

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/16 – 436
Podgorica,08.08.2016. godine

DUP "Drač-putnički terminal "-Izmjene i dopune
urb.parcela broj 261,262 i 263 ,zona ,,2"



granica zahvata
granica zone
① oznaka zone
postojeca TK kanalizacija
☒ planirana TK kanalizacija
postojeci armirani TK kabal
◪ postojeci TK spoljasni izvod
△ postojeci TK unutrašnji izvod
⬡ postojeca ATC

R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga TK INSTALACIJE	Grafički prilog br.10

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/16 – 436
Podgorica,08.08.2016. godine

DUP "Drač-putnički terminal "-Izmjene i dopune
urb.parcela broj 261,262 i 263 ,zona ,,2"

▨ Zelenilo individualnih stambenih objekata

R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga PEJZAŽNA ARHITEKTURA	Grafički prilog br.11

UTU za osnovni objekat na urbanističkoj parceli:

Da bi se na pravilan način oblikovno i funkcionalno usaglasile intervencije na postojećim objektima potrebno je prilikom definisanja dogradnje i nadgradnje ispuniti sljedeće uslove:
Namjena objekta je za stanovanje sa mogućnošću korišćenja prizemlja za poslovanje.

Povećanje vertikalnog gabarita moguće je do maksimalne spratnosti P+2+Pk,ukoliko su ispunjeni ostali uslovi iz plana.

Kada je postojeći indeks zauzetosti veći od Planom zadatog, nije dozvoljena dogradnja, a dozvoljava se nadgradnja objekta, uz uslov da se ispoštuje maksimalni indeks izgrađenosti za ovu zonu od 1.60.

Kada su indeks zauzetosti i izgrađenosti ispunjeni ili prekoračeni, objekat se samo može rekonstruisati u postojećem gabaritu.

Indeks zauzetosti na nivou urbanističke parcele za ovu zonu je max. 0,46.

Dogradnja i nadgradnja moguća je uz prethodnu statičku analizu konstruktivnog sistema koja će usloviti primjenu konstruktivnog sistema i materijala koji treba da budu kvalitetni i u skladu sa ambijentom. Svi ovi elementi biće provjereni kroz izradu odgovarajuće tehničke dokumentacije.

Formiranje otvora na objektu prema susjednim parcelama moguće je pod uslovom da je udaljenost objekta od granice parcele minimum 2 m. Izuzetno je moguće formiranje otvora na objektu u slučaju manjeg odstojanja od granice parcele uz prethodnu saglasnost susjeda.

Kotu prizemlja dogradnje vezati za kotu prizemlja postojećeg objekta.

Visina nadzitka potkrovlja može biti maksimalno do 2.20 m.

Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne.

U slučaju kada je postojeći objekat dotrajao, ili kada se Investitor odluči, objekat se može srušiti po prethodno pribavljenom odobrenju od nadležnog organa i na parceli sagraditi novi prema smjernicama ovog Plana za izgradnju novih objekata.

Prateći objekat na urbanističkoj parceli:

Na izgrađenoj urbanističkoj parceli, pored osnovnog objekta nalazi se i jedan ili više pratećih objekata sa različitom namjenom.

-Ulični prateći objekat:

Ulični prateći objekti mogu se rekonstruisati u postojećem horizontalnom i vertikalnom gabaritu bez mogućnosti nadgradnje i dogradnje.
Izuzetno, kada zbirni indeks zauzetosti na parceli ne prelazi Planom zadati, po želji Investitora umjesto osnovnog objekta, može se odobriti dogradnja pratećeg objekta samo kada je namjena stanovanje.

Za ulične prateće objekte po želji Investitora može se odobriti korišćenje u poslovne svrhe.

Krovove raditi kose, dvovodne ili jednovodne.

Prilikom izdavanja UTU-a za prateće ulične objekte, mora se obezbijediti koridor za nesmetan kolsko-pješački pristup osnovnom objektu.

-Dvorišni prateći objekat:

Dvorišni prateći objekti mogu se rekonstruisati u postojećem horizontalnom i vertikalnom gabaritu bez mogućnosti nadgradnje i dogradnje. Namjena ovih objekata može biti u funkciji stanovanja - kao pomoćni objekat ili proširenje stambenog prostora.

Krovove raditi kose, dvovodne ili jednovodne. Dio objekta označen brojem 261 planiran je za rušenje kako bi se realizovao planirani parking prostor.

Napomena: Prethodne smjernice za prateće objekte odnose se na objekte koji su knjiženi u katastarskom operatu. Prilikom izdavanja urbanističko-tehničkih uslova primjeniće se propisi vezani za odnos prema susjedima.

Dio objekta označen brojem 261 planiran je za rušenje kako bi se realizovao planirani parking prostor.

Uslovi za zaštitu i unapređenje životne sredine:

Ukoliko se planira djelatnost koja može imati značajni uticaj na životnu sredinu i zdravlje ljudi, potrebno je 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
- Privremeni tehnički propisi o opterećenju zgrada.

Arhitektonsko oblikovanje i primjena materijala:

Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada.

Posebnu pažnju posvetiti proporcijima otvora.Preporuka za prozorske otvore odnos širina/visina 1/1,5.
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 likovni izraz.
Zelenilo uz stanovanje stvara slobodan prostor za odmor, igru i rekreaciju, što se ostvaruje sadnjom i njegovanjem.

INFRASTRUKTURA:

Saobraćaj:

Uvidom u Plan utvrđeno je da predmetna parcela nema direktan kolski pristup sa javne saobraćajnice.

Smjernicama Plana navedeno je sljedeće. "UrbanistiČke parcele po pravilu imaju direktan pristup sa saobraćajnice. Izuzetno kod postojećih izgradjenih katastarskih – urbanističkih parcela unutar stambenih blokova, kod kojih planom nije bilo moguće obezbijediti saobraćajni pristup, za pristup sa saobraćajnice koristiće se pravo službenosti koje je stečeno korištenjem izgradjenog objekta. Na grafičkom prilogu "Parcelacija i UTU" grafiki su prikazane granice urbanističkih parcela koje predstavljaju novu parcelaciju i preparcelaciju",

1. U slučaju kada se Investitor odluči da na parceli sagradi novi objekat, poveća broj stambenih jedinica ili sl. intervencije koje utiču na saobraćaj u mirovanju, neophodno je obezbjediti min. 1 parking mjesta po stambenoj jedinici ili primjeniti normativ vezan za poslovanje shodno važećem Pravilniku.

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 Drač putnički terminal snabdijevanje električnom energijom objekata na urbanističkoj parceli broj 261, 262 i 263, zona 3 planirano je iz trafostanice NDTS 10/0,4 kV broj 1 ili iz trafostanice TS 10/0,4 kV postojeća.

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).

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.
Navedene litološke strukture su veoma dobro vodopropustljive, mada na mjestima gdje su dominantni konglomerati površinske vode se duže zadržavaju.

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‰

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 ovim zakonom, odnosno mora imati zaposlenog odgovornog projektanta, u skladu sa članom 83 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list Crne Gore", broj 51/08, 34/11,35/13,39/13 I 33/14).

Građevinska dozvola izdaje se na osnovu idejnog odnosno glavnog projekta izrađenog u deset (10) primjerka od kojih je sedam u zaštićenoj digitalnoj formi, izvještaja o izvršenoj reviziji idejnog odnosno glavnog projekta i dokaza o pravu svojine na građevinskom zemljištu ili dokaza o pravu građenja.

Za porodične stambene zgrade (površine do 500m2 i sa najviše četiri zasebne stambene jedinice) nije potrebna revizija idejnog i glavnog projekta u skladu sa članom 86 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.

OBRADILI :
Arh. Beti Radović,dipl.ing.
BRadović
Grafički prilog geodezije:
Mr.Miodrag Kalezić,dipl.geod.

Risto Lučić.dipl.el.ing.

Radmila Maljević,dipl.saob.ing.

Obrada grafičkih priloga :
Vlatko Mijatović, teh.
Влатко Мијатовић

v.d.POMOĆNIK SEKRETARA
Suzana Lakčević-Aćimić,dipl.ing.građ.

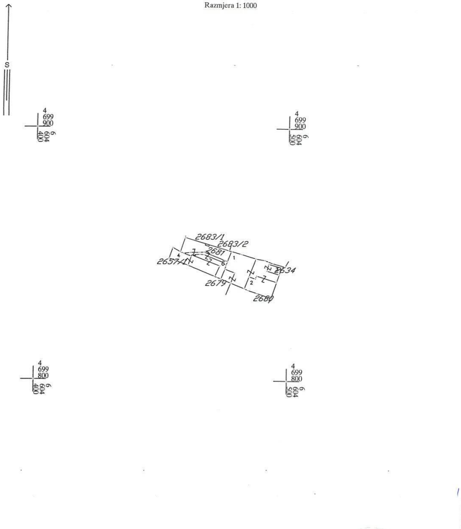
4

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 956-101-2215/2016
Datum: 05.07.2016.

Katastarska opština: PODGORICA III
Broj lista nepokretnosti: 4830
Broj plana: 12,44
Parcela: 2681

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio: