URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI
ZA URBANISTIČKU PARCELU BROJ 166, ZONA "2"
DUP-a DRAČ-PUTNIČKI TERMINAL – izmjene i dopune

PODNOSILAC ZAHTJEVA:	ZEČEVIĆ JANKO
OBRADJIVAČ:	SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE I UREDJENJE PROSTORA I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE GLAVNI GRAD PODGORICA

Podgorica ,mart 2015. godine

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/16 – 93
Podgorica,08.02.2016. godine

DUP "Drač-putnički terminal "-Izmjene i dopune
urbanistička parcela broj 166 zona „2"
(kat. parcela broj 2617 KO Podgorica 3)

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

PODNOSILAC ZAHTJEVA:

ZEČEVIĆ JANKO zahtjevom broj: 08-352/16 – 93 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 2617 KO Podgorica 3,po listu nepokretnosti – prepis broj 5064 površine je 51m2,bez tereta i ograničenja i nalazi se u zahvatu DUP-a »Drač-putnički terminal«-izmjene i dopune.
Na predmetnoj katastarskoj parceli uknjižena je porodična stambena zgrada,površine 51m2,prizemna.

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/16 – 93
Podgorica,08.02.2016. godine

DUP "Drač-putnički terminal "-Izmjene i dopune
urbanistička parcela broj 166 zona „2"
(kat. parcela broj 2617 KO Podgorica 3)

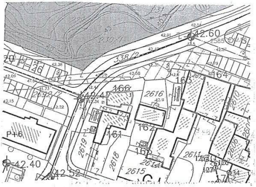
R-1:1000	Naziv grafičkog priloga PARCELACIJA I UTU	Grafički prilog br.2

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/16 – 93
Podgorica,08.02.2016. godine

DUP "Drač-putnički terminal "-Izmjene i dopune
urbanistička parcela broj 166 zona „2"
(kat. parcela broj 2617 KO Podgorica 3)

GEODEZIJA R 1 : 1000

DUP Drač – Putnički terminal , izmj. i dop. Urb.parc. br. 166



KOORDINATE TAČAKA
Urb.parc. br. 166
Površina P- 50.75 m2
Objekat =kat.parcela 2617

1	Y=6604518.95	X=4699951.16
2	Y=6604518.95	X=4699954.16
3	Y=6604518.86	X=4699954.61
4	Y=6604518.95	X=4699956.27
5	Y=6604523.60	X=4699955.90
6	Y=6604528.68	X=4699956.51
7	Y=6604528.93	X=4699954.78
8	Y=6604528.26	X=4699951.70
9	Y=6604527.58	X=4699951.02
10	Y=6604524.54	X=4699951.39
11	Y=6604524.20	X=4699950.19

Gradjevinska linija

Objekat = kat.parcela 2617 (zgrada 1)

Kolsko pješački prilaz nije u vlasništvu.

08.02.16

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 , 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 GEODEZIJA	Grafički prilog br.3

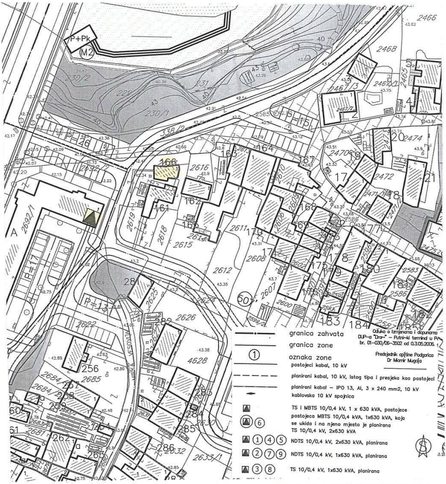
CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/16 – 93
Podgorica,08.02.2016. godine

DUP "Drač-putnički terminal "-Izmjene i dopune
urbanistička parcela broj 166 zona „2"
(kat. parcela broj 2617 KO Podgorica 3)

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

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/16 – 93
Podgorica,08.02.2016. godine

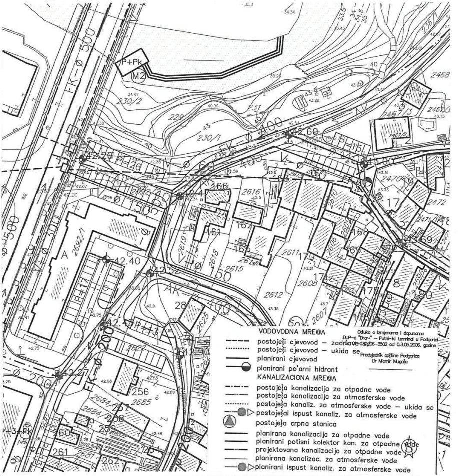
DUP "Drač-putnički terminal "-Izmjene i dopune
urbanistička parcela broj 166 zona „2"
(kat. parcela broj 2617 KO Podgorica 3)



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

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/16 – 93
Podgorica,08.02.2016. godine

DUP "Drač-putnički terminal "-Izmjene i dopune
urbanistička parcela broj 166 zona ,,2"
(kat. parcela broj 2617 KO Podgorica 3)



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

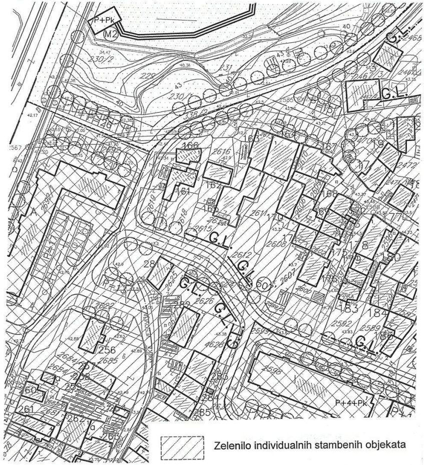
CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/16 – 93
Podgorica,08.02.2016. godine

DUP "Drač-putnički terminal "-Izmjene i dopune
urbanistička parcela broj 166 zona „2"
(kat. parcela broj 2617 KO Podgorica 3)

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga TK INSTALACIJE	Grafički prilog br.7

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/16 – 93
Podgorica,08.02.2016. godine

DUP "Drač-putnički terminal "-Izmjene i dopune
urbanistička parcela broj 166 zona „2"
(kat. parcela broj 2617 KO Podgorica 3)



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

Detaljnim urbanističkim planom(u daljem tekstu -DUP)na katastarskoj parceli broj 2617 KO Podgorica 3 gorenavedena uknjižena porodična stambena zgrada,površine 51m2 ,evidentirana je kao postojeći objekat.

Planirano stanje:

Urbanistička parcela i gradjevinska linija:

Urbanistička parcela koja je formirana ovim planom definisana je koordinatama tačaka u grafičkom prilogu ,,Geodezija" .
Zadržan je postojeći objekat.

Postojeći objekti:

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

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.

Nadležni organ će na osnovu podataka iz plana, kao i provjerom na terenu, izdati odgovarajuće urbanističko-tehničke uslove u kojima će se precizirati najpovoljnije mjesto i veličinu dogradnje ili nadgradnje.

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.

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 FC Distribucije - region 2.

Izmjenama i dopunama DUP-a Drač - putnički terminal snabdijevanje električnom energijom objekta na urbanističkoj parceli broj 166, zona 2 planirano je iz trafostanice NDTS 10/0,4 kV, "1" , 2 x 630 kVA.

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.
BR
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

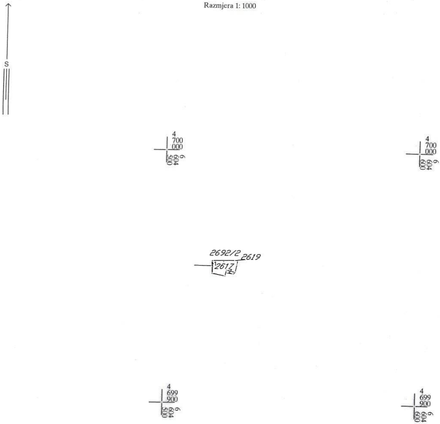
v.d.POMOĆNIK SEKRETARA
Suzana Lakčević-Aćimić,dipl.ing.građ.
S. Lakčević Aćimić

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-956-3797/2016
Datum: 04.02.2016.

Katastarska opštiina: PODGORICA III
Broj lista nepokretnosti: 5064
Broj plana: 23
Parcela: 2617

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

Datum i vrijeme štampe: 04/02/2016 - 11.04

176000000087

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-3797/2016
Datum: 04.02.2016
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 , , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 5064 - 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 m^2	Prihod
2617	1	23 203/89		5 PROLETERSKE	Porodična stambena zgrada ODRŽAJ,POKLON		51	0.00
							51	0.00

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
0909955210024	ZEČEVIĆ DUŠAN JANKO V PROLETERSKE 26 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
2617		1	Porodična stambena zgrada ODRŽAJ,POKLON	0	P 51	/
2617		1	Stambeni prostor ODRŽAJ,POKLON 2	1	P 40	Svojina 1/1 ZEČEVIĆ DUŠAN JANKO 0909955210024 V PROLETERSKE 26 Podgorica

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

1357657

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/16 – 93
Podgorica,08.02.2016. godine

DUP "Drač-putnički terminal "-Izmjene i dopune
urbanistička parcela broj 166 zona ,,2"
(kat. parcela broj 2617 KO Podgorica 3)

▨ ② zona individualnog stanovanja

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga PLAN NAMJENE POVRSINA I DISTRIBUCIJA SADRZAJA	Grafički prilog br.1