URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI
ZA URBANISTIČKU PARCELU 320

DUP : DUP "IBRIČEVINA"- izmjene i dopune

PODNOSILAC ZAHTJEVA: DARMANOVIĆ RADMILA

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

Podgorica , april 2017. godine

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/17 - 224
Podgorica, 18.04.2017. godine

DUP »IBRIČEVINA«-izmjene i dopune
Urbanistička parcela broj **320**

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

PODNOSILAC ZAHTJEVA:

DARMANOVIĆ RADMILA zahtjevom broj 08-352/17- 224.

PRAVNI OSNOV:

Pravni osnov za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova sadržan je u Zakonu o planiranju i uredjenju prostora ("Sl. list RCG", broj 51/08, 34/11,35/13 i 33/14), DUP-u "IBRIČEVINA"-izmjene i dopune, usvojen od strane SO Podgorice Odlukom broj 01-030-/05-8310 od 11.11.2005. godine.

URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI

Postojeće stanje:

Katastarska parcela broj 3059/3 KO: Podgorica II,na koju pravo korišćenje 1/1 ima Darmanović Radmila, , prema listu nepokretnosti 531- prepis ukupne JE površine 596m2,neizgrađena je i bez tereta i ograničenja.

Ista nalaze se u zahvatu DUP-a "Ibričevina"-izmjene i dopune.

PLANIRANO STANJE :

Dup-om "IBRIČEVINA"-izmjene i dopune na predmetnoj urbanističkoj parceli broj 320 planirana je izgradnja novog objekta.

Urbanistička parcela i gradjevinska linija:

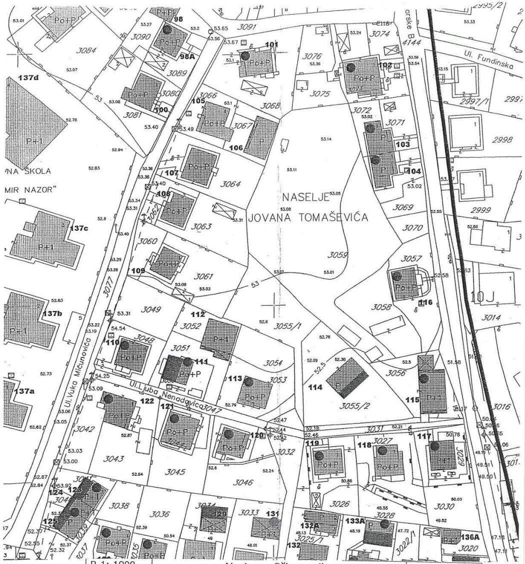
CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/17 - 224
Podgorica, 18.04.2017. godine

DUP »IBRIČEVINA«-izmjene i dopune
Urbanistička parcela broj **320**

R-1: 1000	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: 08-352/17 - 224
Podgorica, 18.04.2017. godine

DUP »IBRIČEVINA«-izmjene i dopune
Urbanistička parcela broj **320**



R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga BONITET OBJAKATA I PLAN INTERVENCIJA	Grafički prilog br.3

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/17 - 224
Podgorica, 18.04.2017. godine

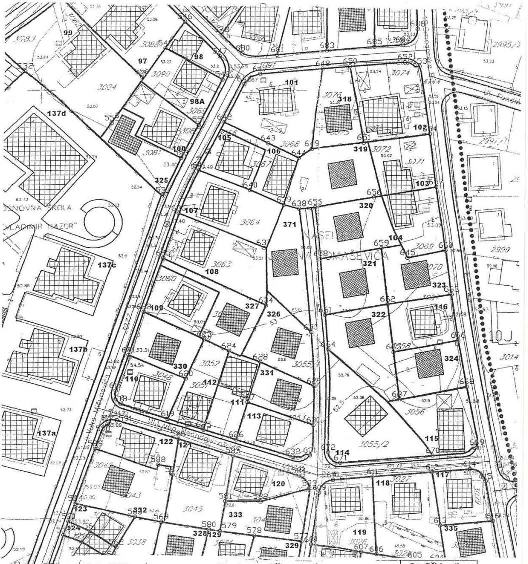
DUP »IBRIČEVINA«-izmjene i dopune
Urbanistička parcela broj **320**

▨ **INDIVIDUALNO STANOVANJE** (170583.4 M2)

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

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/17 - 224
Podgorica, 18.04.2017. godine

DUP »IBRIČEVINA«-izmjene i dopune
Urbanistička parcela broj **320**



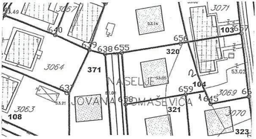
R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga PARCELACIJA I PREPARCELACIJA	Grafički prilog br.5

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/17 - 224
Podgorica, 18.04.2017. godine

DUP »IBRIČEVINA«-izmjene i dopune
Urbanistička parcela broj **320**

GEODEZIJA R 1 :1000

DUP Ibričevina - izmj. i dop. Urb.parc. br. 320



KOORDINATE TAČAKA

Urb.parc.br. 320
Površina P- 596.37

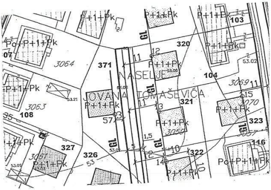
656	Y=6606035.31	X=4700758.48
655	Y=6606008.85	X=4700753.92
658	Y=6606010.99	X=4700733.51
1	Y=6606042.67	X=4700739.09
2	Y=6606039.79	X=4700745.02

Gradjevinska linija G.L.

G.1	Y=6606018.46	Y=4700734.83
G.2	Y=6606015.93	Y=4700755.13

Osovina planirane saobracajnice

O.1	Y=6606004.88	Y=4700753.47
O.2	Y=6606009.10	Y=4700713.15



03.04.17

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

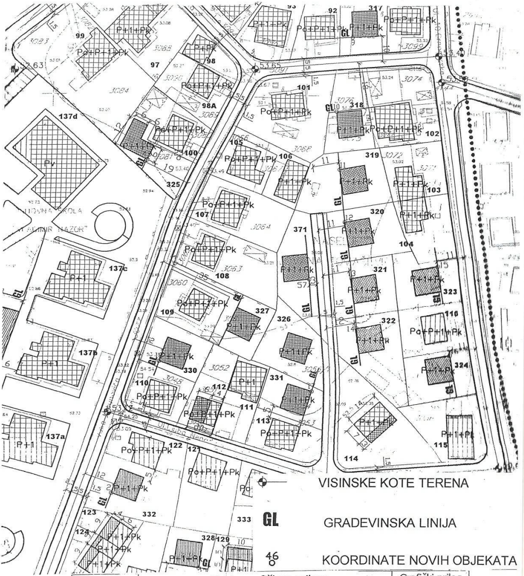
Pored analogne situacije i Digitalni oblik – CD – Auto Cad – dwg format

V.D. SEKRETARA
Oliver Marković , dipl.ing. građ.

RAZMJERA:	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA:	BROJ GRAFIČKOG PRILOGA 6
1:1000	GEODEZIJA	

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/17 - 224
Podgorica, 18.04.2017. godine

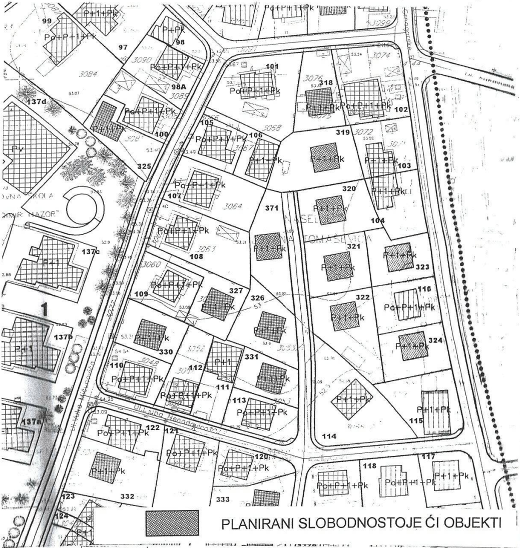
DUP »IBRIČEVINA«-izmjene i dopune
Urbanistička parcela broj **320**



R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga HORIZOTALNA , I VERTIKALNA REGULACIJA I SPRATNOST OBJEKATA	Grafički prilog br.7

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/17 - 224
Podgorica, 18.04.2017. godine

DUP »IBRIČEVINA«-izmjene i dopune
Urbanistička parcela broj **320**

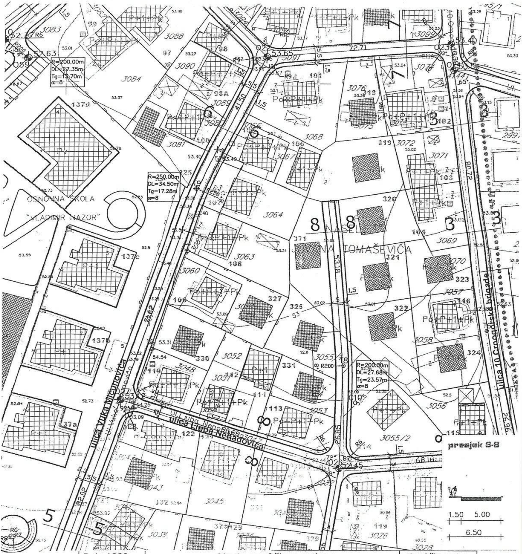


▨ PLANIRANI SLOBODNOSTOJEĆI OBJEKTI

R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga PROSTORNA ORGANIZACIJA SA DISTRIBUCIJOM SADRŽAJA	Grafički prilog br.8

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/17 - 224
Podgorica, 18.04.2017. godine

DUP »IBRIČEVINA«-izmjene i dopune
Urbanistička parcela broj **320**



R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga PLAN SAOBRAĆAJA	Grafički prilog br.9

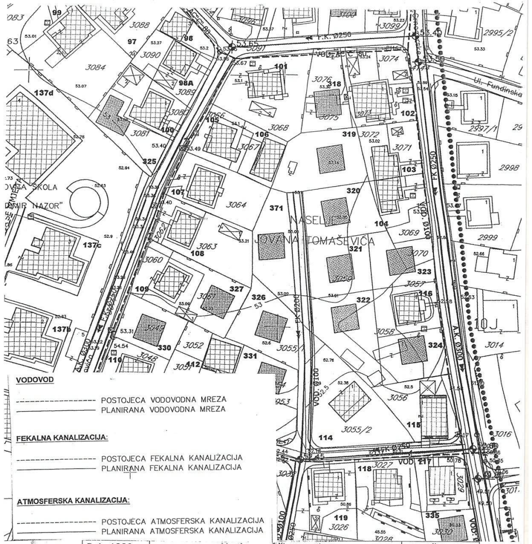
CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/17 - 224
Podgorica, 18.04.2017. godine

DUP »IBRIČEVINA«-izmjene i dopune
Urbanistička parcela broj **320**

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

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/17 - 224
Podgorica, 18.04.2017. godine

DUP »IBRIČEVINA«-izmjene i dopune
Urbanistička parcela broj **320**



VODOVOD

- - - - - - - - - - - - POSTOJECA VODOVODNA MREZA
———————— PLANIRANA VODOVODNA MREZA

FEKALNA KANALIZACIJA:

- - - - - - - - - - - - POSTOJECA FEKALNA KANALIZACIJA
———————— PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA

ATMOSFERSKA KANALIZACIJA:

- - - - - - - - - - - - POSTOJECA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
———————— PLANIRANA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA	Grafički prilog br.11

Urbanistička parcela broj **320** definisana je koordinatnim tačkama u skladu sa grafičkim prilogom »Geodezija« koji čini sastavni dio ovih uslova, i površine je 596,37 m2.

Građevinska linija definisana je koordinatnim tačkama na grafičkom prilogu »Geodezija«.

Gradjevinska linija planiranih objekata utvrdjuje se u odnosu na regulacionu liniju i osovinu saobracajnice, a predstavlja liniju na kojoj se gradi objekat.

Namjena objekta:

Namjena objekta je individualno stanovanje.
Prizemlje objekta može dobiti namjenu poslovanje.
Sadržaji dobijeni na ovaj način moraju biti kompatibilni stanovanju.

Horizontalni i vertikalni gabarit:

Planom se predvidja izgradnja slobodnostojecih objekata na urbanistickim parcelama veličine 300 – 600 m2.

Gabariti planiranih objekata kretaće se od minimum 10x10 m do maksimalnih zavisno od veličine parcele, tako da procenat zauzetosti urbanističke parcele iznosi maksimum 30 %, a indeks izgrađenosti 0.8. Pri tome treba uzeti u obzir i postojeći ili planirani pomoćni objekat koji se obračunava u okviru istog procenta zauzetosti i izgrađenosti.

Spratnost objekata je P+1+Pk , sa visinom atike 7,80 m od terena. Visina atike ostavlja mogućnost izgradnje suterena, prizemlja, 1 sprata i potkrovlja ili podruma, prizemlja i 1 sprata , sve u okviru zadate visine atike.

Planom se daje mogućnost fazne realizacije.

Parkiranje vozila predvidja se na parceli i uz obavezu izgradnje garaze u objektu.

Prilikom planiranja novih individualnih objekata u najvecoj mogucoj mjeri se uvažilo vlasnistvo nad zemljistem.

Moguće je planirati više stambenih jedinica uz uslov obezbeđivanja izgrađene površine od 35m2 po stanovniku, kao i jednog parking mjesta za svaku stambenu jedinicu na parceli.

Krov:

Krov je kosi,dvovodni,sa nagibom 23-26° sa sljemenom paralelnim saobraćajnici.Pokrivač je od opekarskih proizvoda ili adekvatnih materijala za preporučeni nagib.

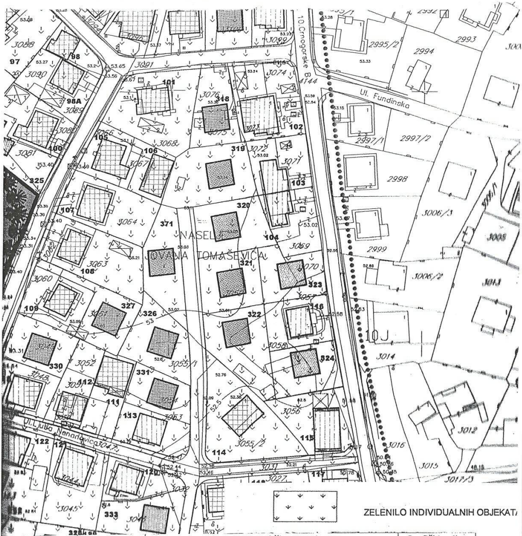
CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/17 - 224
Podgorica, 18.04.2017. godine

DUP »IBRIČEVINA«-izmjene i dopune
Urbanistička parcela broj **320**

R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA	Grafički prilog br.12

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
uređenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/17 - 224
Podgorica, 18.04.2017. godine

DUP »IBRIČEVINA«-izmjene i dopune
Urbanistička parcela broj **320**



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

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.

Zelenilo individualnih objekata (okućnice) svojim postojanjem treba da doprinose stvaranju povoljnih mikroklimatskih uslova sredine.Zeleni zasadi predviđeni su od voćaka i dekorativnih vrsta što zavisi od želje samih vlasnika.Granica parcele može biti naglašena živom ogradom u najvećoj mogućoj mjeri ili odgovarajućom ogradom.

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.

INFRASTRUKTURA:

Saobraćaj:

Kolski pristup predmetnom objektu preko planirane saobraćajnice sekundarne mreže, prema grafičkom prilogu »Plan saobraćaja«.

Parkiranje za potrebe korisnika predmetnog objekta obezbjediti u dvorištu objekta i u garažama u objektu.

Shodno smjernicama DUP-a potrebno je obezbjediti 1 parking mjesto na stambenu jedinicu, odnosno 1 PM na 100 m2 djelatnosti ukoliko se ista predviđa.

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 CEDIS-a.

Izmjenama i dopunama DUP-a Ibričevina snabdijevanje električnom energijom objekta na urbanističkoj parceli broj 320, traforeon 6 planirano je iz trafostanice MBTS 10/0,4 kV Jovana Tomaševića.

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:

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),
- prosječenu 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,

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.

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.

Prije fundiranja objekta treba izvršiti neophodno detaljno geotehničko ispitivanje.

Seizmički propisi:

- Koeficijent seizmičnosti	Ks = 0,090
- Koeficijent dinamičnosti	Kd = 0,47 - 1,0
- Ubrzanje tla	Qmax = 0,360
- 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 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.Beti Radović,dipl.ing.
Radović

Mr Miodrag Kalezić,dipl.ing

Risto Lučić,dipl.ing.el.

grafička obrada:
Vlatko Mijatović,tehn.
Влатко Мијатовић

v.d. SEKRETARA

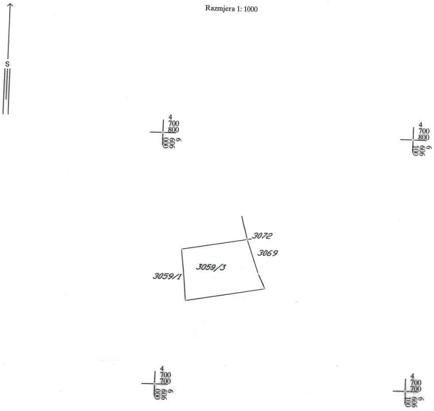
Oliver Marković,dipl.ing.građ.

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-956-16314/17
Datum: 27.04.2017.

Katastarska opština: PODGORICA II
Broj lista nepokretnosti: 531
Broj plana: 30
Parcela: 3059/3

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

Datum i vrijeme štampe: 12/04/2017 - 12.07

176000000089

101-956-16314/2017

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-16314/2017
Datum: 12.04.2017
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 531 - IZVOD

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
3059	3		27 35	11/04/2017	UL.DŽ CRNOGORSKE	Livada 1. klase NASLJEĐE		596	4.4
								596	4.4

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
1708941215153	DARMANOVIĆ RADMILA X PROLETERSKE Podgorica	Korišćenje	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa za ovaj IZVOD je naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list RCG" br.55/0 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 iznosu od 3 EURA za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga na osnovu člana 174 Zakona o državno premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl.list RCG" 29/07 i "Sl.list CG" 32/11 i 43/15).

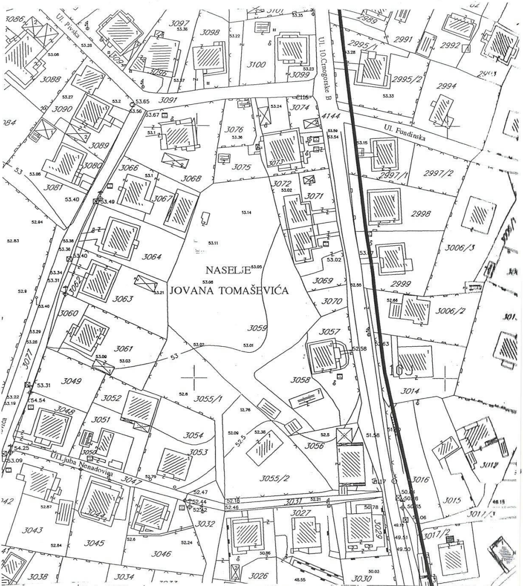
Načelnik

Predrag Femić

1644495

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/17 - 224
Podgorica, 18.04.2017. godine

DUP »IBRIČEVINA«-izmjene i dopune
Urbanistička parcela broj **320**



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