URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

ZA URB.PARCELU BROJ 156,BLOK 7,
DUP,, TOLOŠI 2 - dio " izmjene i dopune

PODNOSILAC
ZAHTJEVA : JANIČIĆ MIROSLAV I JANIČIĆ VASO

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

Podgorica,maj 2017. godine

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/17- 157
Podgorica,03.05.2017. godine

DUP " TOLOŠI 2-dio " - Izmjene i dopune
Urb. parcela broj 156,
Blok 7

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

PODNOSILAC ZAHTJEVA :

JANIČIĆ MIROSLAV I JANIČIĆ VASO, aktom zavedenim kod ovog Organa br.08-352/17-157.

PRAVNI OSNOV:

Zakon o uredjenju prostora i izgradnju objekata ("Sl. list RCG", broj 51/08, 40/10,47/11,35/13, 39/13), DUP " Tološi 2-dio"- Izmjene i dopune, usvojen Odlukom SO Podgorica broj 01- 030/16 - 1448 od 25.11.2016. godine.

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI :

Lokacija:

Postojeće stanje lokacije :

Katastarska parcela br.2435/1,2435/2 i 2435/3, prema listu nepokretnosti prepis br.1048 KO Tološi,sa podacima o vlasniku susvojine je po 1/2 podnosilaca zahtjeva,površine je 169m2,sa izgrađenom porodičnom stambenom zgradom,površine 169m2,spratnosti P1PN sa uknjiženm teretima i ograničenjima da nema dozvolu za potkrovlje i za stambene prostore.

Katastarska parcela br.2435/2 prema listu nepokretnosti prepis br.3813 KO Tološi,sa podacima o vlasniku svojine 1/1,površine je 415m2,sa izgrađenom pomoćnom zgradom,površine 16m2,spratnosti P sa uknjiženm teretom i ograničenjem da nema dozvolu .

Prema listu nepokretnosti prepis br.3814 KO Tološi, Katastarska parcela br.2435/3sa podacima o vlasniku svojine 1/1,površine je 234m2 je neizgrađena i bez tereta i ograničenja.

Datum i vrijeme štampe: 30/03/2017 - 12.15

176000000084
101-956-14247/2017

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-14247/2017
Datum: 30.03.2017
KO: TOLOŠI

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 SEK.ZA PL.I UREDJ.PROSTORA 08-352/17-157 956-101-1184/17, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 3813 - 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
2435	2		27 171	29/07/2015	TOLOŠI	Pašnjak 3. klase PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA		399	0.60
2435	2	2	27 171	29/07/2015	TOLOŠI	Pomoćna zgrada PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA		16	0.00
								415	0.60

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
1508948260031	JANIČIĆ MAKSIM MIROSLAV SULE RADOVA BB Podgorica	Svojina	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
2435	2	2	Pomoćna zgrada PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA	995	P 16	Svojina 1/1 JANIČIĆ MAKSIM MIROSLAV 1508948260031 SULE RADOVA BB Podgorica

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
2435	2	2		1	Pomoćna zgrada	09/03/1999 0:0	Nema dozvolu

Taksa je oslobođena na osnovu člana 13 i 14 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).

Načelnik:

Predrag Femić

Datum i vrijeme štampe: 30/03/2017 - 12.14

176000000084
101-956-14246/2017

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-14246/2017
Datum: 30.03.2017
KO: TOLOŠI

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 SEK.ZA PL.I UREDJ.PROSTORA 08-352/17-157 956-101-1184/17, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1048 - 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
2435	1	1	27 171	29/07/2015	TOLOŠI	Porodična stambena zgrada PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA		169	0.00
								169	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
1508948260031	JANIČIĆ MAKSIM MIROSLAV SULE RADOVA BB Podgorica	Susvojina	1/2
1002952230022	JANIČIĆ MAKSIM VASO SULE RADOVA BB Podgorica	Susvojina	1/2

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
2435	1	1	Porodična stambena zgrada PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA	0	P1PN 169	/
2435	1	1	Stambeni prostor PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA 10	1	P 68	Svojina JANIČIĆ MAKSIM MIROSLAV 1 / 1 1508948260031 SULE RADOVA BB Podgorica
2435	1	1	Stambeni prostor PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA 30	2	P1 70	Svojina JANIČIĆ MAKSIM MIROSLAV 1 / 1 1508948260031 SULE RADOVA BB Podgorica
2435	1	1	Stambeni prostor PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA 10	3	PN 61	Svojina JANIČIĆ MAKSIM MIROSLAV 1 / 1 1508948260031 SULE RADOVA BB Podgorica
2435	1	1	Stambeni prostor PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA 10	4	P 68	Svojina JANIČIĆ MAKSIM VASO 1 / 1 1002952230022 SULE RADOVA BB Podgorica
2435	1	1	Stambeni prostor PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA 30	5	P1 71	Svojina JANIČIĆ MAKSIM VASO 1 / 1 1002952230022 SULE RADOVA BB Podgorica
2435	1	1	Stambeni prostor PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA 10	6	PN 69	Svojina JANIČIĆ MAKSIM VASO 1 / 1 1002952230022 SULE RADOVA BB Podgorica

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
2435	1	1		2	Porodična stambena zgrada	05/08/2014 0:0	Nema dozvolu ZA POTKROVLJE
2435	1	1	3	2	Stambeni prostor	05/08/2014 0:0	Nema dozvolu
2435	1	1	6	2	Stambeni prostor	05/08/2014 0:0	Nema dozvolu

Taksa je oslobođena na osnovu člana 13 i 14 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).

Načelnik:

Predrag Femić

Datum i vrijeme štampe: 30/03/2017 - 12.17

176000000084
101-956-14249/2017

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-14249/2017
Datum: 30.03.2017
KO: TOLOŠI

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 SEKR.ZA PL.I UREDJ.PROSTORA 08-352/17-157 956-101-1184/17, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 3814 - 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
2435	3		27 171	29/07/2015	TOLOŠI	Pašnjak 3. klase PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA		234	0.35
								234	0.35

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
1002952230022	JANIČIĆ MAKSIM VASO SULE RADOVA BB Podgorica	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

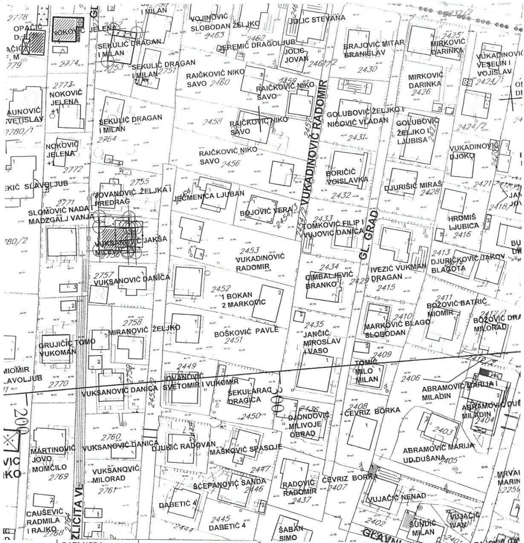
Taksa je oslobođena na osnovu člana 13 i 14 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list RCG" br. 55/03, 46/04, 81/05 i 02/06, "Sl.list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11 i 26/11).

Načelnik:

Predrag Femić

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/17- 157
Podgorica,03.05.2017. godine

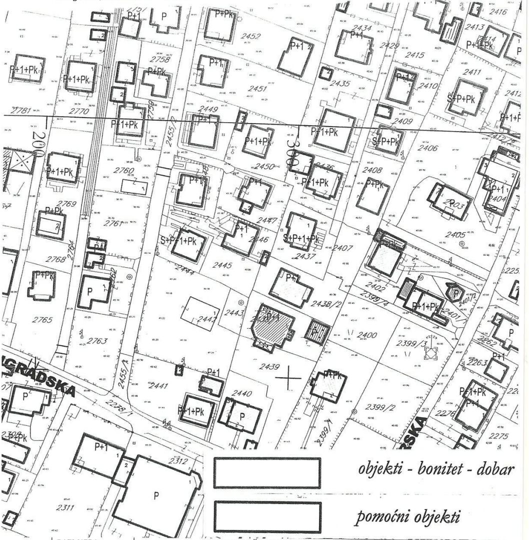
DUP " TOLOŠI 2-dio " - Izmjene i dopune
Urb. parcela broj 156,
Blok 7



RAZMJERA:	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA:	BROJ GRAFIČKOG PRILOGA 1
1:1000	GEODETSKA PODLOGA	

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/17- 157
Podgorica,03.05.2017. godine

DUP " TOLOŠI 2-dio " - Izmjene i dopune
Urb. parcela broj 156,
Blok 7



▭ *objekti - bonitet - dobar*

▭ *pomoćni objekti*

RAZMJERA:	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA:	BROJ GRAFIČKOG PRILOGA 2
1:1000	ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA-OBLICI INTERVENCIJA	

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/17- 157
Podgorica,03.05.2017. godine

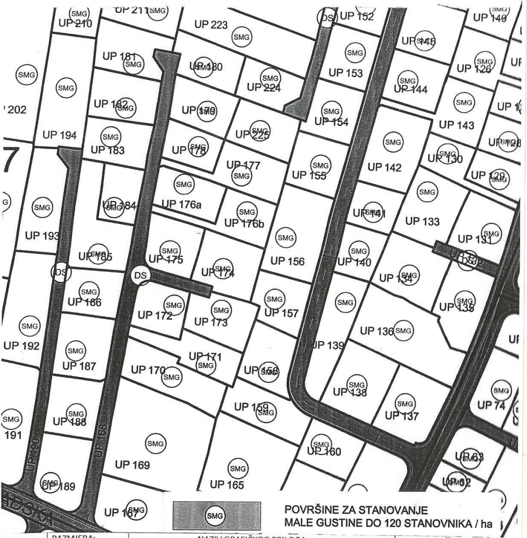
DUP " TOLOŠI 2-dio " - Izmjene i dopune
Urb. parcela broj 156,
Blok 7

☐ *objekti koji se zadrzavaju*

RAZMJERA:	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA:	BROJ GRAFIČKOG PRILOGA 3
1:1000	ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA-BONITET OBJEKATA I STANJE FIZIČKIH STRUKTURA	

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/17- 157
Podgorica,03.05.2017. godine

DUP " TOLOŠI 2-dio " - Izmjene i dopune
Urb. parcela broj 156,
Blok 7



RAZMJERA:	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA:	BROJ GRAFIČKOG PRILOGA 4
1:1000	PLAN NAMJENE POVRŠINA	

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uređenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/17- 157
Podgorica,03.05.2017. godine

DUP " TOLOŠI 2-dio " - Izmjene i dopune
Urb. parcela broj 156,
Blok 7

RAZMJERA:	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA:	BROJ GRAFIČKOG PRILOGA 5
1:1000	PLAN PARCELACIJE I UTU	

Gorenavedene kat.parcele nalaze se u zahvatu DUP-a »Tološi 2-dio »-izmjene i dopune.
U postupku izdavanja građevinske dozvole dostaviti dokaz o rješenim imovinskim odnosima.

PLANIRANO STANJE:
DUP-om »Tološi 2-dio »-izmjene i dopune formirana je urbanistička parcela br.156,blok 11 sa evidentiranim postojećim objektima .

Urbanistička parcela:
Urbanistička parcela br. 156 definisana je koordinatnim tačkama koje su date grafičkim prilogom "geodezija".
U postupku izdavanja građevinske dozvole dostaviti dokaz o rješenim imovinskim odnosima.
Istim prilogom definisane su i građevinske linije na koje ili iza koje se gradi novi objekat.

Građevinska linija:
Građevinska linija je linija na, iznad i ispod površine zemlje definisana grafički i numerički, koja predstavlja granicu do koje je moguće graditi objekat.

Građevinska linija iznad zemlje (GL 2) poklapa se sa građevinskom linijom na zemlji (GL 1), s tim da je dozvoljeno planirati konzolne ispuste – erkere i balkone maksimalne dubine 1.8m.
Izuzetno, izvan građevinske linije mogu se odobravati erkeri, ukoliko je njihova visina u odnosu na teren parcele min.4,5 m.

Prilikom dogradnje i nadgradnje postojećih objekata potrebno je poštovati zadate građevinske linije.

Podzemna građevinska linija (GL 0) poklapa se sa nadzemnom građevinskom linijom .
Izuzetno, ukoliko je podzemna podrumska etaţa namjenjena za parkiranje – garažiranje i za tehničke prostorije, istu je dozvoljeno organizovati i graditi i izvan gabarita nadzemnog dijela objekta, uz uslov da ne mogu prelazati preko 80% površine urbanističke parcele i da se ispoštuju uslovi zaštite susjednih urbanističkih parcela, /minimalno rastojanje do susjedne parcele 1m./ eventualnih postojećih ili planiranih podzemnih instalacija i slično.

Namjena, regulacija i nivelacija, gabariti i oblikovanje prostora:
Namjena površina na urbanističku parcelu broj 156,blok 7 je stanovanje malih gustina.

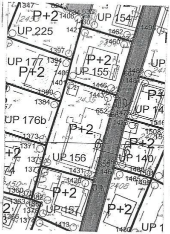
Pregled ostvarenih kapaciteta
Objekti koji se zadržavaju - Postojeći objekti kod kojih su parametri (horizontalni i vertikalni gabarit i indeksi) veći od zadatih planom a koji se nalaze unutar urbanističkih parcela, kao i objekti koji su izvan planirane zone gradnje a unutar urbanističkih parcela, mogu se zadržati sa zatečenim stanjem, ukoliko svojim položajem ne ugrožavaju realizaciju saobraćajne i ostale infrastrukture.

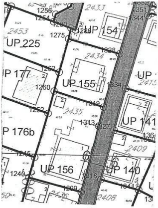
CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uređenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/17- 157
Podgorica,03.05.2017. godine

DUP " TOLOŠI 2-dio " - Izmjene i dopune
Urb. parcela broj 156,
Blok 7

GEODEZIJA R 1 :1000

DUP Tološi 2 - dio , izmj. i dop. Urb.parc. br. 156





KOORDINATE TACAKA
Urb.parc. 156
Površina P- 755.81 m2
Urb.parcela nije vlasnicki kompletirana

1252	Y=6601305.14	X=4701716.22
1245	Y=6601300.25	X=4701698.72
1240	Y=6601298.40	X=4701690.63
1239	Y=6601319.67	X=4701685.41
1313	Y=6601325.66	X=4701711.70
1340	Y=6601327.54	X=4701719.29
1260	Y=6601307.27	X=4701725.18

Gradjevinska linija G.L.

1431	Y=6601317.20	X=4701688.07
1375	Y=6601300.79	X=4701692.10
1401	Y=6601308.73	X=4701722.67
1443	Y=6601324.16	X=4701718.19

Osovina planirane saobracajnice

O.1	Y=6601318.75	X=4701662.51
O.2	Y=6601329.11	X=4701710.89

1.

26 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 , ili snimljeni postojeći kolsko-pješački prilaz

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

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

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

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/17- 157
Podgorica,03.05.2017. godine

DUP " TOLOŠI 2-dio " - Izmjene i dopune
Urb. parcela broj 156,
Blok 7

RAZMJERA:	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA:	BROJ GRAFIČKOG PRILOGA 7
1:1000	PLAN REGULACIJE I NIVELACIJE	

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uređenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/17- 157
Podgorica,03.05.2017. godine

DUP " TOLOŠI 2-dio " - Izmjene i dopune
Urb. parcela broj 156,
Blok 7

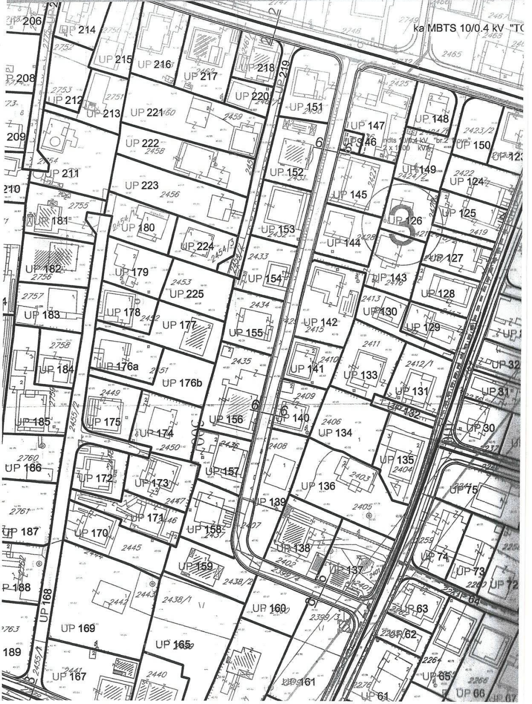
RAZMJERA: 1:1000	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA: PLAN SAOBRAĆAJA	BROJ GRAFIČKOG PRILOGA 8

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/17- 157
Podgorica,03.05.2017. godine

DUP " TOLOŠI 2-dio " - Izmjene i dopune
Urb. parcela broj 156,
Blok 7

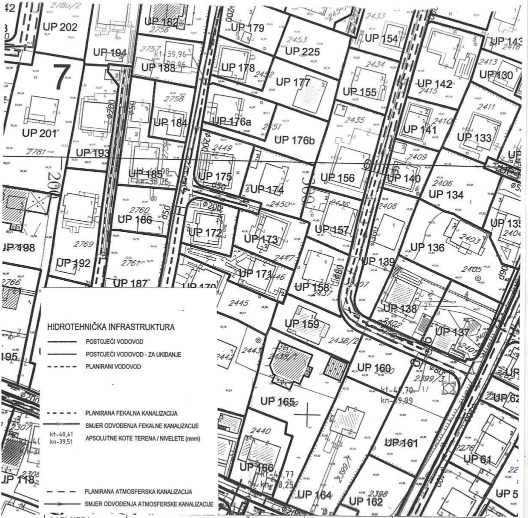
TS	TS 10/0.4 kV
┆TS┆	TS 10/0.4 kV NOVA
‒ ‒ ‒ ‒ ‒	ELEKTROVOD 110 kV PLANIRANI
———	ELEKTROVOD 110 kV UKIDANJE
———	ELEKTROVOD 10 kV
- - - - -	ELEKTROVOD 10 kV PLANIRANI
———	ELEKTROVOD 10 kV IZMJESTANJE

RAZMJERA:	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA:	BROJ GRAFIČKOG PRILOGA 9
1:1000	ELEKTROENERGETIKA	


ka MBTS 10/0.4 kV "TC
UP 206
UP 214
UP 208
UP 215
UP 216
UP 217
UP 218
UP 219
UP 220
UP 212
UP 213
UP 221
UP 151
UP 147
UP 148
UP 150
UP 146
ndts 10/0.4 kV "br.2"
2 x 1000 kVA
209
UP 222
UP 152
UP 149
UP 124
UP 211
UP 223
UP 145
UP 126
UP 125
210
UP 181
UP 180
UP 224
UP 153
UP 144
UP 127
UP 182
UP 179
UP 154
UP 143
UP 225
UP 128
UP 183
UP 178
UP 177
UP 155
UP 142
UP 130
UP 129
UP 184
UP 176a
UP 176b
UP 141
UP 133
UP 131
UP 32
UP 31
UP 132
UP 185
UP 175
UP 174
UP 156
UP 140
UP 134
UP 30
UP 186
UP 172
UP 173
UP 157
UP 136
UP 135
UP 75
UP 187
UP 170
UP 171
UP 158
UP 139
UP 138
UP 137
UP 74
UP 73
UP 72
UP 159
UP 188
UP 168
UP 160
UP 63
UP 64
UP 169
UP 165
UP 62
189
UP 167
UP 161
UP 65
UP 66
UP 61
2747
2749
2748
2466
2467
2468
2465
2750
2752
2462
2461
2732
2425
2753
2751
2460
2459
2430
2424/1
2423/2
2458
2431
2427
2424/2
2422
2754
2456
2428
2420
2419
2755
2454/1
2432
2421
2418/2
2456
2454/3
2433
2416
2453
2756
2434
2413
2757
2452
2415
2417
2758
2435
2410
2411
2412/1
2451
2409
2449
2406
2455/2
2450
2436
2408
2404
2760
2403
2761
2447
2446
2407
2405
2437
2444
2445
2402
2399/4
2442
2443
2438/1
2438/2
2401
2399/3
2763
2455/1
2441
2440
2264
2276
2268
6
3

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/17- 157
Podgorica,03.05.2017. godine

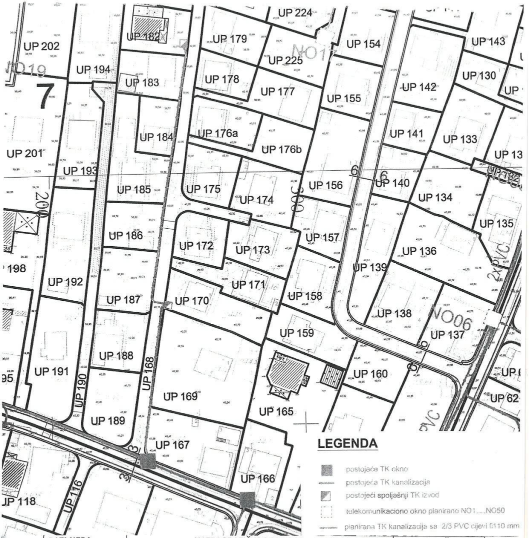
DUP " TOLOŠI 2-dio " - Izmjene i dopune
Urb. parcela broj 156,
Blok 7



RAZMJERA:	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA:	BROJ GRAFIČKOG PRILOGA 10
1:1000	HIDROTEHNIKA	

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/17- 157
Podgorica,03.05.2017. godine

DUP " TOLOŠI 2-dio " - Izmjene i dopune
Urb. parcela broj 156,
Blok 7



LEGENDA

▦ postojeće TK okno
postojeća TK kanalizacija
◩ postojeći spoljašnji TK izvod
☐ telekomunikaciono okno planirano NO1.....NO50
planirana TK kanalizacija sa 2/3 PVC cijevi fi110 mm

RAZMJERA:	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA:	BROJ GRAFIČKOG PRILOGA 11
1:1000	TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA	

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/17- 157
Podgorica,03.05.2017. godine

DUP " TOLOŠI 2-dio " - Izmjene i dopune
Urb. parcela broj 156,
Blok 7

ZO ZELENILO INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA

RAZMJERA:	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA:	BROJ GRAFIČKOG PRILOGA 12
1:1000	PEJZAŽNA ARHITEKTURA	

U skladu sa željama i potrebama vlasnika/ investitora, postojeći objekti se mogu rušiti i mogu izgraditi novi, koji će biti u skladu sa svim uslovima datim ovim planom za nove objekte (regulacija, horizontalni i vertikalni gabarit i indeksi).
Objekti koji se dograđuju ili nadograđuju /adaptacija i rekonstrukcija/ - Predviđa se dogradnja i nadgradnja postojećih objekata, u skladu sa datim urbanističkim parametrima za datu urbanističku parcelu . Postojeći objekti kod kojih su parametri manji od maksimalno dozvoljenih, mogu se dograditi i nadgraditi do ispunjenja zadatih parametara.
Postojeći objekti koji se nalaze izvan zone gradnje urbanističke parcele mogu da se dograđuju i nadograđuju, samo u okviru definisane zone gradnje (prostor oivičen graČevinskim linijama).

Intervencije u smislu nadgradnje na dijelu postojećeg objekta koji izlazi ispred građevinske linije nisu dozvoljene.

Ukoliko se u okviru urbanističke parcele planira izgradnja više objekata, moguća je fazna izgradnja objekata na osnovu usvojenog idejno-urbanističkog rješenja za cijelu lokaciju, koje podliježe Reviziji tehničke dokumentacije u skladu sa članom 86. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("""Službeni list CG""", br. 51/08, 40/10, 34/11,40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14).

BLOK 7

UP123-131, UP133-145, UP147-162, UP164-167, UP169-189, UP191-206, UP208-218, UP220-242, UP244-264

Namjena – Površine za Stanovanje male gustine (SMG). Na osnovu Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, dozvoljena je izgradnja: stambenih objekata, porodičnog stanovanja male gustine, kao i parkinzi i garaže za smještaj korisnika (stanara i posjetilaca).
U prizemlju i podrumskoj etaži ovih objekata moguće je organizovati djelatnosti koje su kompatibilne stanovanju(usluge, trgovina, ugostiteljstvo i mala privreda sa čistom proizvodnjom koja ne ugrotava tivotnu sredinu i funkcijustanovanja), pod uslovom da ne zauzimaju više od 30% površine objekta.
Maksimalna visina objekta - Dozvoljena spratnost je maksimalno P+2, a maksimalna visina objekta koja označav distancu od najnžte kote okolnog konačnog uređenog i ivelisanog terena ili trotoara uz objekat do donje kote vijencakrova ili vijenca ravnog krova iznosi 12.5m. Najveća visina etate za obračun visine graevine, mjerena između gornjih kota međuetatnih đkonstrukcija iznosi: za garate i tehničke prostorije do 3.0m, za stambene etate do 3.5 m.
Maksimalne dozvoljene površine zauzetosti i izgrađenosti - Maksimalni indeksi zauzetosti i izgrađenosti, kao i ostali urbanistički parametri su iskazani u tabeli Osnovnih urbanističkih parametara.
Pregled ostvarenih kapaciteta tekstualnog dijela ovog planskog dokumenta. Odnos površina namjenjenih stanovanju iposlovanju u okviru jedne urbanističke parcele predloten u tabeli Osnovnih urbanističkih parametara, koja se nalazi upoglavlju 4.3 Pregled ostvarenih kapaciteta tekstualnog dijela ovog planskog dokumenta nije obavezujući i tokom izrade projektne dokumentacije za planirane objekte, rekonstrukcije, adaptacije, nadgradnje i dogradnje, moguće jemijenjati ovaj odnos u skladu sa potrebama i teljama korisnika prostora, kao i projektovati objekat namjenjen samo stanovanju.

Zona gradnje - Zona gradnje je određena građevinskim linijama, ĉije su koordinate date u grafiĉkom prilogu broj 11Regulacija i nivelacija, ovog plana.
- Parking mjesta za potrebe stanovnika ili korisnika predvideti u sklopu svake urbanistiĉke parcele ili u garaţi u suterenskom – podrumskom dijelu objekta u skladu sa Pravilnikom o bliţem sadržaju i formi planskog dokumenta ,kriterijumima namjene površina, elementima urbanistiĉke regulacije i jedinstvenim grafiĉkim simbolima („Službeni list CG"", br. 24/10). Potreban broj parking mjesta za objekat je definisan u tekstualnom dijelu, u poglavlju 5.1 Saobraćaj.
- Nesmetan pristup i kretanje licima smanjene pokretljivosti u skladu sa ĉlanom 73 Zakona o ureĊenju prostora I izgradnji objekata.
- U unutrašnjosti urbanistiĉke parcele potrebno je obezbijediti slobodne i dekorativne zelene površine.
- U okviru predložene parcelacije, za parcele iste i sliĉne namjene a u skladu sa ţeljama i potrebama investitora i uz saglasnost vlasnika parcela, moţe se vršiti formiranje većih urbanistiĉkih parcela udruţivanjem parcela, kao i izgradnja objekata samo do granice planiranih kapaciteta za te parcele, a pri tome boĉne graĈevinske linije su boĉne linije krajnjih urbanistiĉkih parcela prema susjedima i javnim površinama.

Tabelarni prikaz planiranih parametara i ostvarenih kapaciteta:

parcela	P parcele(m2)	sprat.max.	max,Pobj.u priz.(m2)	max. BRGP(m2)	BRGPposl.(m2)	BRGPstan.max(.m2)	indeks.zaus.
UP156	**755,81**	**P+2**	**226,74**	**604,65**	**226,74**	**377,91**	**0,30**

ind.izg.	broj st. jed.	Namjena
0,8	**3**	**SMG**

<u>Garažiranje i parkiranje:</u>
Garažiranje automobila mora se ostvariti u okviru objekata, a parkiranje na urbanistiĉkoj parceli.
Podzemne garaže se mogu organizovati i ispod ozelenjenih i drugih površina van objekata, a u skladu sa tehniĉkim i geološkim uslovima terena bez ograniĉenja broja etaža pod zemljom,osim prema saobraćajnicama i susjedima.
Ukoliko je podzemna podrumska etaža namjenjena za parkiranje – garažiranje i za tehniĉke prostorije, istu je dozvoljeno ne mogu prelazati preko 80% površine urbanistiĉke parcele i da se ispoštuju uslovi zaštite susjednih urbanistiĉkih parcela, /minimalno rastojanje do susjedne parcele 1m./ eventualnih postojećih ili planiranih podzemnih instalacija i sliĉno.

<u>Arhitektonsko oblikovanje objekta:</u>
Rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom novih ili intervencijama na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinijeće se unapredjenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada. Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem postizanja homogene slike naselja i grada.
Fasade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi. Krovovi mogu biti kosi –jednovodni, dvovodni ili ĉetvorovodni, sa nagibima krovnih ravni maksimalno do 25° (preporuka je 22°). Sljeme krova mora se postaviti po dužoj strani objekta. Moguće je raditi i ravan krov.

Uslovi za zaštitu i unapredjenje životne sredine:
U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije. Pri izgradnji koristiti savremene termoizolacione materijale, kao bi se smanjila potrošnja toplotne energije; predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije;kao sistem protiv pretjerane insolacije koristiti odrţive sisteme (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilomi dr.) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju; drvoredima smanjiti uticaj vjetra i obezbijediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima; inkorporiranjem zelenih masa u strukturu objekata omogućiti korisnicima prostora kontakt sa prirodom;predvidjeti drvorede ili zelenu tampon zonu izmedju saobraćajnica i građevinskih struktura;suspenziju smeća i otpada vršiti u okviru organizacije komunalne djelatnosti.

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

Infrastruktura:
Saobraćaj:
Kolski pristup predmetnom objektu omogućiti preko kolsko – pješačke saobraćajnice koja je priključena na saobraćajnicu sekundarne mreže.
Elementi situacionog i nivelacionog rješenja saobraćajnice prikazani su na grafičkim prilozima ovih uslova.
Garažiranje automobila mora se ostvariti u okviru objekta, a parkiranje u okviru parcele (van javnog zemljišta).
Parkiranje
Planirano je da se parkiranje riješava u okviru sopstvenih urbanistiĉkih parcela prema zahtjevima koji proističu iz namjene objekata. Parkiranje se moţe organizovati kao površinsko, suterensko ili u podzemnim višeetažnim garažama u funkciji namjene, pri tom poštujući normative date u "Pravilniku o bliţem sadrţaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanistiĉke regulacije i jedinstvenim grafiĉkim simbolima",(Sluţbeni list CG broj 24/10).
Kapacitete za parkiranje planirati na bazi sledećih normativa:
Stanovanje – na 1000m2 12pm
Poslovanje - na 1000m2 - 30pm

Ukoliko pri projektovanju novih objekata dođe do promjena BGP u odnosu na plan, broj parking mjesta obezbijediti prema datim normativima za izmijenjeno stanje.

Pri projektovanju klasiĉnih garaţa poštovati sledeće elemente:
širina rampe po pravcu min. 2,75 m;
slobodna visina garaže min 3,00 m;
dimenzije PM min. 2,3x4,8 m;
širina unutaršnjih saobraćajnica po pravcu min. 5,40 m;
podužni nagib pravih rampi max. 12% otkrivene i 15% na pokrivene.

Obrada otvorenih parkinga treba da je takva da omogući maksimalno ozelenjavanje, a na svako 3 PM obezbijediti(koliko je moguće) zasad drvoreda radi hladovine. Parking mjesto definisati sa dimenzijama 2,5x5,00.

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 Tološi 2 - dio snabdijevanje električnom energijom objekta na urbanističkoj parceli 156, traforeon 3 planirano je iz trafostanice NDTS 10/0,4 kV "br.2 nova" 2x1000kVA.

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.

Zelenilo individualnih stambenih objekata (ZO) :
Slobodne površine uz stanovanje male gustine urediti kao dekorativne površine na principu predvrta (prednji dio prema ulici) i vrta (zadnji dio), uvaţavajući prirodno i kulturno naslijeđe u pogledu načina oblikovanja i izbora biljnih vrsta i materijala.
Uslovi za uređenje:
- **min. 40%** površine urbanističke parcela mora biti pod zelenilom
- dekorativni dio (predvrt) planirati ispred objekata na prostoru između regulacione i građevinske linije
- u ekonomskom dijelu vrta, zadnjem vrtu može se formirati manji povrtnjak i zasad voćnih vrsta
- sadnju vršiti u grupama i u vidu solitera u kombinaciji sa parternim grupacijama
- za zasjenu koristiti pergole sa dekorativnim puzavicama (*Tecoma radicans, Wisteria sinensis, Parthenocissus tricuspidata, P. quinquefolia, Hedera helix, Lonicera caprifolia, L. implexa, Rhyncospermum jasminoides* i sl.).
- preporučuje se podizanje visokih živih ograda tzv. zelenog zida od gusto posađenog i pravilno orezanog drveća i visokog ţbunja (*Prunus laurocerassus, Pittosporum tobira, Laurus nobilis, Arbutus unedo, Cupressocyparis leylandii*)
- obzbijediti potrebnu osunčanost objekata
- ograde mogu biti od biljnog materijala ţtive ograde) ili od čvrstog materijala (drvo, kamen, metal) u kombinaciji sadekorativnim puzavicama i žbunastim vrstama
- obodom parcele se preporučuje podizanje formalnih i slobodnih ţivih ograda
- za zastore koristiti prirodne (kamen, riječni oblutak) i savremene materijale uskladu sa principima arhitektonskog naslijeđa.

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 temperatutu 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.

Podaci o nosivosti tla i nivou podzemne vode:

Prema karti podobnosti terena za urbanizaciju ovaj prostor koji je predmet ovih uslova svrstan je u I kategoriji.

Ovaj teren čine šljunkovi I pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava I promjenljivog stepena vezivnosti. Nekad su to posve nevezani sedimenti a nekad su pravi konglomerati, praktično nestišljivi.

Teren je ocjenjen kao stabilan, nosivosti 300-500 KN/m2.

Seizmički propisi:

- Koeficijent seizmičnosti	Ks = 0,045-0,079
- Koeficijent dinamičnosti	Kd = 0,47 - 1,0
- Ubrzanje tla	Qmax 0,178-0288
- 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 I u skladu sa članom 83,84 i 85 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata.

Projektnu dokumentaciju uraditi prema Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata i važećim pravilnicima.

Građevinska dozvola izdaje se na osnovu idejnog projekta odnosno glavnog projekta sa izveštajem o izvršenoj reviziji,izrađenog u deset (10) primjerka od kojih je sedam u zaštićenoj digitalnoj formi,dokaza o pravu svojine na građevinskom zemljištu ili dokaza o pravu građenja,odnosno drugom pravu na objektu i na osnovu čl.93 i čl.94.važećeg zakona.

O izvršenoj reviziji idejnog projekta i glavnog projekta sačinjava se izvještaj ovjeren i potpisan od strane revidenta.Revident je dužan da u izvještaju o izvršenoj reviziji projekta navede tačne i istinite konstatacije o usklađenosti sa uslovima iz člana 62 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 planskog dokumenta.

OBRADILI :

Arh.Beti Radović,dipl.ing.
B Radović
Mr Miodrag Kalezić,dipl.ing

Risto Lučić,dipl.ing.el.

grafička obrada:
Vlatko Mijatović,tehn.
Влатко Мијатовић

V.D. SEKRETAR

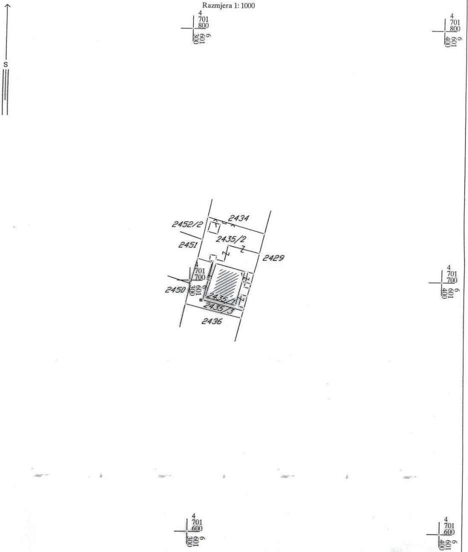
Oliver Marković,dipl.ing.građ.

C R N A G O R A
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 956-101-1184/17
Datum: 12.04.2017.

Katastarska opština: TOLOŠI
Broj lista nepokretnosti: 1048,3813,3814
Broj plana: 27,59
Parcele: 2435/1, 2435/2, 2435/3

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio: