URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI
ZA KATASTARSKE PARCELE BR.3436 I 3438 KO:Podgorica 3
UP »Stara Varoš-dio zone A«-izmjene i dopune

PODNOSILAC ZAHTJEVA: KNEŽEVIĆ SLAVOLJUB

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

Podgorica , april 2017. godine

CRNA GORA
CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/17-165/1
Podgorica,26.04.2017. godine

UP "Stara Varoš-dio zone A"-izmjene i dop.
KAT.PARCELE BR.3436 OI 3438KO:PODGORICA 3

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

PODNOSILAC ZAHTJEVA:

Knežević Slavoljub zahtjevom broj 08-352/17-165.

PRAVNI OSNOV:

Zakon o uredjenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG", broj 51/08,34/11,35/13 i 33/14) i UP-u "Stara Varoš-dio zone A"-izmjene i dopune ,usvojen od strane SO Podgorica Odlukom broj 01-030/04-4407 od 22.06.2004.godine.

URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI

Postojeće stanje:

Katastarske parcele broj 3436,3438 KO: Podgorica III nalaze se u zahvatu UP-a "Stara Varoš-dio zone A"-izmjene i dopune.
Po listu nepokretnosti-izvod 1983 pravo svojine 1/1 na kat.parcelama br.3436,3438 i 3439 KO:Podgorica 3 ima GG Podgorica i korišćenje 1/1 Knežević Djordjije.
Kat.parcela br.3436 KO:Podgorica 3,površine je 227m2,sa evidentiranom porodičnom stambenom zgradom,površine 54m2,spratnosti P1,bez tereta i ograničenja.
Kat.parcela br.3438 KO:Podgorica 3,površine je 178m2,evidentirana su dva objekta i to:porodična stambena zgrada,površine 76m2,spratnosti P1, bez tereta i ograničenja i pomoćna uzgrada,površine 16m2,prizemna isto bez tereta i ograničenja.

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

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: 22/03/2017 - 10.23

176000000084
101-956-12712/2017

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-12712/2017
Datum: 22.03.2017
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 SEKR.ZA PL.I UREDJ.PROSTORA - 08-352/17-165 - 956-101-976/17, , izdaj se

LIST NEPOKRETNOSTI 1983 - 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
3436			22 3		PETRA PRLJE	Dvorište NASLJEĐE		173	0.00
3436		1	22 3		PETRA PRLJE	Porodična stambena zgrada NASLJEĐE		54	0.00
								227	0.0

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
1810925210078	KNEŽEVIĆ DANILO DJORDJIJE RADOSAVA BURIĆA 63 Podgorica	Korišćenje	1/1
0000002019710	GLAVNI GRAD PODGORICA NJEGOŠEVA 13 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
3436		1	Porodična stambena zgrada NASLJEĐE	0	P1 54	/
3436		1	Stambeni prostor NASLJEĐE 9	1	P 30	Svojina 1/1 KNEŽEVIĆ DANILO DJORDJIJE 1810925210078 RADOSAVA BURIĆA 63 Podgorica
3436		1	Stambeni prostor NASLJEĐE 9	2	P1 30	Svojina 1/1 KNEŽEVIĆ DANILO DJORDJIJE 1810925210078 RADOSAVA BURIĆA 63 Podgorica

Ne postoje tereti i ograničenja.

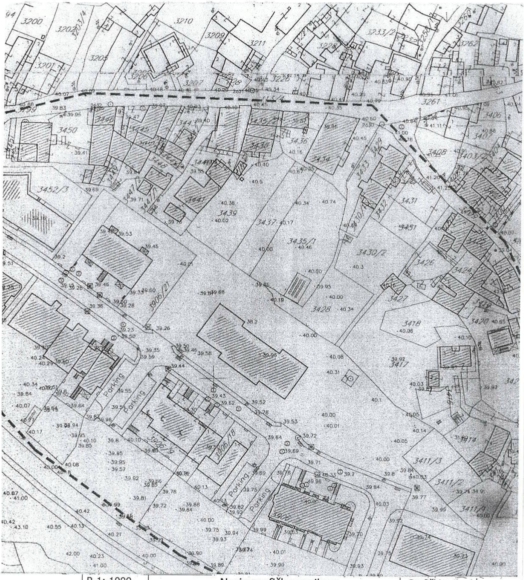
Taksa je oslobođena na osnovu člana 13 i 14 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list RCG" br. 55/03, 46/04, 81/05 i 02/06, "Sl.list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11 i 26/11).

Načelnik:
Predrag Femić

1668077

CRNA GORA
CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/17-165/1
Podgorica,26.04.2016. godine

UP "Stara Varoš-dio zone A"-izmjene i dop.
KAT.PARCELE BR.3436 OI 3438KO:PODGORICA 3



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

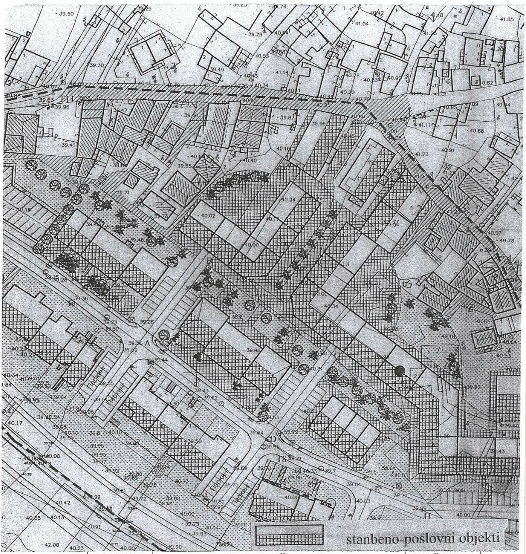
CRNA GORA
CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/17-165/1
Podgorica,26.04.2016. godine

UP "Stara Varoš-dio zone A"-izmjene i dop.
KAT.PARCELE BR.3436 OI 3438KO:PODGORICA 3

R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA I OBLICI INTEVENCIJA	Grafički prilog br.1a

CRNA GORA
CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/17-165/1
Podgorica,26.04.2016. godine

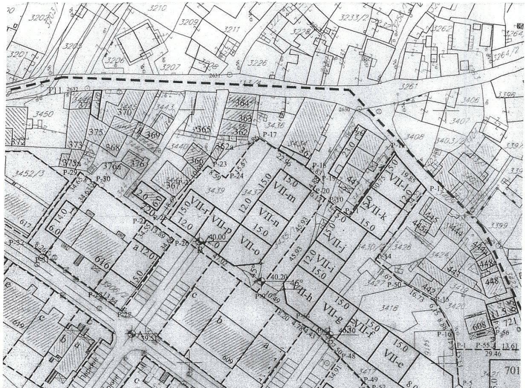
UP "Stara Varoš-dio zone A"-izmjene i dop.
KAT.PARCELE BR.3436 OI 3438KO:PODGORICA 3



R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga NAMJENA POVRŠINA I OBJEKATA	Grafički prilog br.2

CRNA GORA
CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/17-165/1
Podgorica,26.04.2016. godine

UP "Stara Varoš-dio zone A"-izmjene i dop.
KAT.PARCELE BR.3436 OI 3438KO:PODGORICA 3



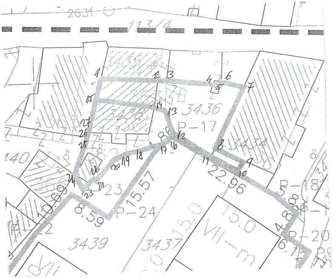
R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga PARCELACIJA I PREPARCELACIJA	Grafički prilog br.3

CRNA GORA
CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/17-165/1
Podgorica,26.04.2016. godine

UP "Stara Varoš-dio zone A"-izmjene i dop.
KAT.PARCELE BR.3436 OI 3438KO:PODGORICA 3

GEODEZIJA R 1 : 500

UP STARA VAROS , izmj. i dop. Kat.parc.br. 3436 i 3438



KOORDINATE TAČAKA

Urb.parcela je kat. parcela 3436
K.o. Pg III
Površina P - 227 m2

1	Y=6603713.10	X=4699700.59
2	Y=6603724.39	X=4699699.74
3	Y=6603726.08	X=4699699.67
4	Y=6603735.14	X=4699698.68
5	Y=6603736.50	X=4699698.45
6	Y=6603736.77	X=4699699.13
7	Y=6603741.17	X=4699697.98
8	Y=6603735.30	X=4699686.08
9	Y=6603740.64	X=4699683.20
10	Y=6603739.45	X=4699681.53
11	Y=6603734.38	X=4699684.52
12	Y=6603727.08	X=4699689.49
13	Y=6603725.73	X=4699693.81
14	Y=6603723.52	X=4699694.49
15	Y=6603712.08	X=4699696.50

Urb.parcela je kat. parcela 3438
K.o. Pg III
Površina P - 178 m2

16	Y=6603727.08	X=4699688.72
17	Y=6603724.93	X=4699687.21
18	Y=6603720.76	X=4699686.15
19	Y=6603717.70	X=4699685.55
20	Y=6603715.29	X=4699684.40
21	Y=6603711.55	X=4699680.41
22	Y=6603711.09	X=4699680.85
23	Y=6603709.09	X=4699678.75
24	Y=6603707.40	X=4699681.69
25	Y=6603710.04	X=4699688.48
26	Y=6603710.15	X=4699689.11
27	Y=6603710.49	X=4699690.02

Gradjevinska linija
DUP-om evidentirani objekati
horiz. gabarita kao u kopiji kat. plana

Postojeci kolski prilaz

18 07 17

<u>Napomena</u> : 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-pješačni prilaz

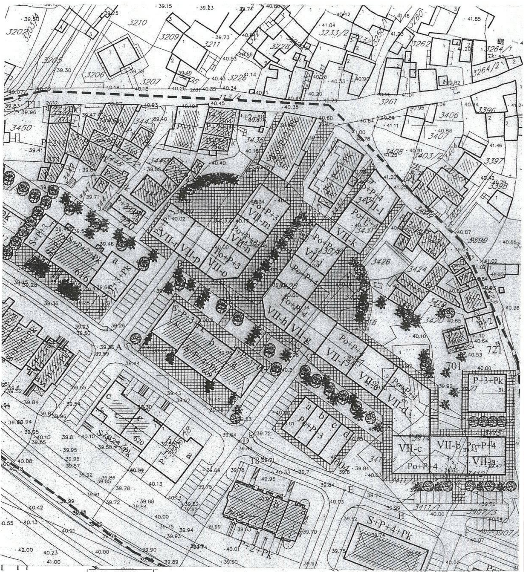
Pored analogne situacije i Digitalni oblik – CD – Auto Cad – dwg format

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

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

CRNA GORA
CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/17-165/1
Podgorica,26.04.2016. godine

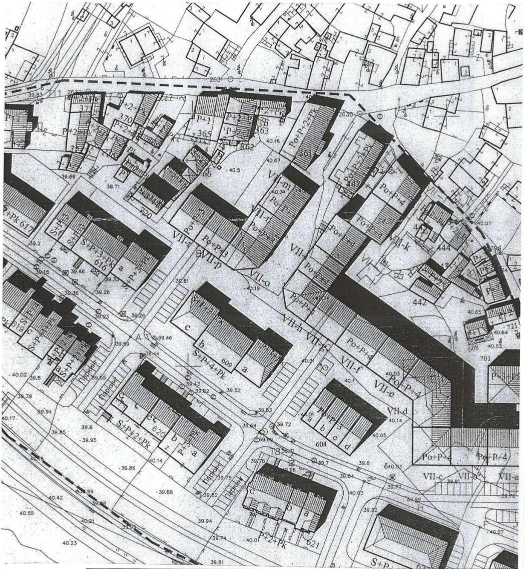
UP "Stara Varoš-dio zone A"-izmjene i dop.
KAT.PARCELE BR.3436 OI 3438KO:PODGORICA 3



R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga REGULACIJA I NIVELACIJA	Grafički prilog br.5

CRNA GORA
CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/17-165/1
Podgorica,26.04.2016. godine

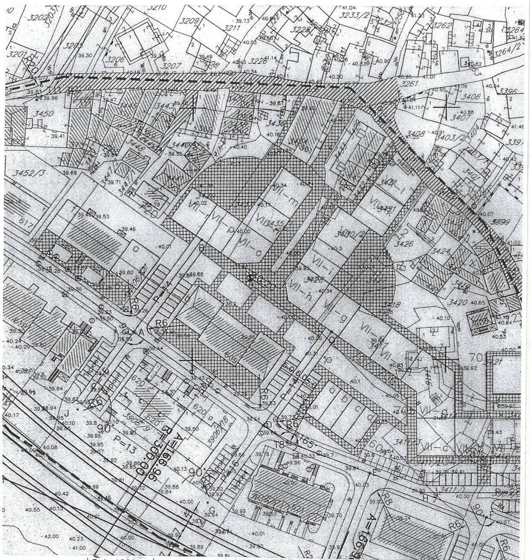
UP "Stara Varoš-dio zone A"-izmjene i dop.
KAT.PARCELE BR.3436 OI 3438KO:PODGORICA 3



R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga PROSTORNI OBLICI I SPRATNOST OBJEKATA	Grafički prilog br.

CRNA GORA
CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/17-165/1
Podgorica,26.04.2016. godine

UP "Stara Varoš-dio zone A"-izmjene i dop.
KAT.PARCELE BR.3436 OI 3438KO:PODGORICA 3



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

PLANIRANO STANJE :

UPom "Stara Varoš-dio zone A"-izmjene i dopune Planom su na predmetnim kat.parcelama br.3436 i 3438 evidentirani postojeći objekti.
U postupku izdavanja građevinske dozvole na osnovu čl.93 Zakon o uredjenju prostora i izgradnji objekata dostaviti: »dokaz o pravu svojine, odnosno drugom pravu na građevinskom zemljištu ili dokaz o pravu građenja, odnosno drugom pravu na objektu,ako se radi o rekonstrukciji objekta« .

Urbanistička parcela i gradjevinska linija:
Granice građevinskih parcela postojećih objekata individualne gradnje, koji su planom uklopljeni podrazumijeva granicu vlasništva zemljšta po katastru nepokretnosti, ukoliko planom nije drugačije predviđeno.

Namjena objekta:
Namjena je stanovanje.
Kod svih stambenih objekata postoji mogućnost da se prizemlja pretvore u poslovni prostor u zavisnosti od želja i potreba vlasnika.
Poslovanjem se smatraju funkcije koje su kompatabilne sa stanovanjem.

Stambeni i prateći objekti:
Postojeći stambeni objekti koji se dograđuju i nadgrađuju moraju da ispunjavaju sljedeće uslove:

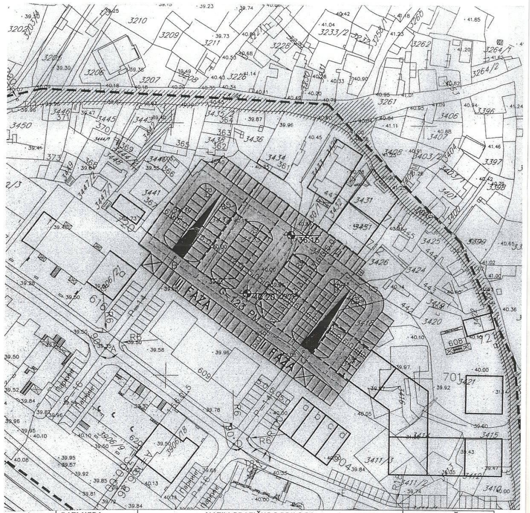
- spratnost može biti od P+1 do P+2+Pk u gabaritima koji su dati u grafičkim prilozima uz eventualnu izgradnju podruma prema potrebi korisnika;
- za predmetne objekte planirana je rekonstrukcija u smislu nadgradnje.
- kote prizemlja i sprata moraju odgovarati kotama postojećih prostorija;
- materijali za spoljnu obradu fasada trebaju se uskladiti sa materijalima na postojećim dijelovima objekata koji se dograđuju, a djelovi koji se nadogra|uju izvode se od savremenih građevinskih materijala uz malterisanje fasade i bojenje u principu bijelom bojom;
- ukoliko je DUP-om predviđen obodni zid na očuvanim ostacima isti se izvodi od kamena, a ukoliko se u cjelini rekonstruiše isti se može izvoditi od kamena ili drugog savremenog materijala uz maltrisanje i bojenje zida bijelom bojom;

Stepen arhitektonske intervencije:
Postojeća struktura i vrijednost objekata na području današnje Stare Varoši opredjeljila je i uticala na stepen arhitektonske intervencije, stvarajući određene zone, koje uključuju objekte različitog karaktera i obezbjeđuju hronološki kontinuitet.

Veliki dio objekata izgubio je nestručnim adaptacijama i dogradnjama svoje izvorne vrijednosti.Stepen arhitektonske intervencije podrazumijeva uklanjanje svih novonastalih elemenata stranih ovoj arhitekturi kao i poseban tretman u smislu obrade fasade, otvora,što će reši, pokušaj vizuelnog povezivanja sa objektima ambijentalne vrijednosti.
Uspostavljanjem ove grupe, sa jedne strane, rješava se problem kontaktnih zona sa druge, nudi asocijacija na izvornu uličnu fasadu, na jedan prostorni i vremenski kontinuitet.

CRNA GORA
CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/17-165/1
Podgorica,26.04.2016. godine

UP "Stara Varoš-dio zone A"-izmjene i dop.
KAT.PARCELE BR.3436 OI 3438KO:PODGORICA 3



RAZMJERA:	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA: PODZEMNA GARAŽA	BROJ GRAFIČKOG PRILOGA

CRNA GORA
CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/17-165/1
Podgorica,26.04.2016. godine

UP "Stara Varoš-dio zone A"-izmjene i dop.
KAT.PARCELE BR.3436 OI 3438KO:PODGORICA 3

--------- postojeći 10 kV kabal

———— planirani 10 kV kabal - IPO 13, Al, 3 x 240 mm2

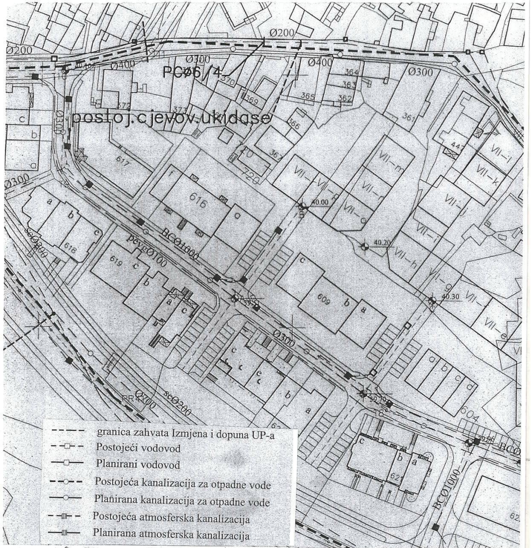
▲ (I) postojeća MBTS 10/0,4 kV 2 x 630 kVA "Čikovi

▲ (II) (III) planirane TS 10/0,4 kV 1 x 630 kVA

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

CRNA GORA
CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/17-165/1
Podgorica,26.04.2016. godine

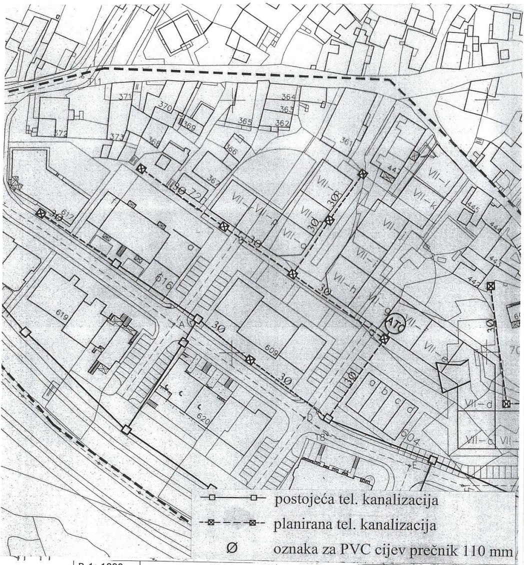
UP "Stara Varoš-dio zone A"-izmjene i dop.
KAT.PARCELE BR.3436 OI 3438KO:PODGORICA 3



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

CRNA GORA
CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/17-165/1
Podgorica,26.04.2016. godine

UP "Stara Varoš-dio zone A"-izmjene i dop.
KAT.PARCELE BR.3436 OI 3438KO:PODGORICA 3



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

CRNA GORA
CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/17-165/1
Podgorica,26.04.2016. godine

UP "Stara Varoš-dio zone A"-izmjene i dop.
KAT.PARCELE BR.3436 OI 3438KO:PODGORICA 3

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

Oblikovanje prostora i materijalizacija

Rješvanjem zahtjeva korisnika za gradnjom novih ili intervencijama na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinijeće se unapređenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada.

Arhitektonski volumeni objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada.

PreporuČuje se da se budućim investitorima obzirom na reprezentativnost lokacija uslovi kvalitetna i atraktivna materijalizacija objekata, kao i ambijentalni arhitektonski izraz.

Fasade stambenih objekata kao i krovni pokrivači su predvi|eni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugra|eni.

Enterijeri poslovnih prostora moraju biti u odgovaraju}em odnosu sa objektom u kome se nalaze. Izlozi treba da su u skladu sa susjednim izlozima i u skladu sa arhitekturom konkretnog objekta.

Komercijalni natpisi i panoi moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou.

Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana sa pa`njom, posebno u okviru prostora gdje se predvidja veće okupljanje.

Materijale za parterno ure|enje pažljivo odabrati. Naglasak treba staviti na predvi|eni trg sa niskim drvoredom čije popločanje treba da bude dio ambijentalne cjeline Stare Varo{i. Preporu~uje se popločanje sa lomljenim kamenom.

Svi priključci telefonske i električne mreže će se raditi podzemno.

Rasvjetu prostora kolskih i pješačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvjetnim tijelima koji odgovaraju ambijentu Stare Varoši, sa dovoljnim osvjetljenjem za potrebe normalne funkcije prostora.

Visine objekata su date na grafičkim prilozima kao i spratnost objekata uz predpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje.

Za sve objekte su obavezni kosi krovovi, dvovodni ili četvorovodni, a kod komplikovanijih objekata i kombinovani. Nagib krovnih ravni je 18 stepeni. Krovni pokrivač je crijep, tegola kanadeze ili neki drugi kvalitetan materijal.

Preporučuje se izrada prozorskih otvora i vrata od drvene i eloksirane bravarije, pri čemu posebnu pažnju treba posvetiti proporcijama otvora. Preporučuje se za prozorske otvore odnos širina/visina 1/1.5.

Postojeće zelenilo na parcelama maksimalno sačuvati i oplemeniti. Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama u skladu sa preporukama u prilogu pejza`ne arhitekture.

Horizontalni gabarit:

Zadržavaju se postojeći horizontalni gabariti objekata.
Na kat parcelI broj 3438 KO Podgorica 3, horizontalni gabarit objekta je76m2.
Na kat.parceli broj 3436KO Podgorica 3,horizontalni gabarit objekta je 54m2.

Vertikalni gabarit:

Za predmetne objekte predviđena je maksimalna spratnost prizemlje,dva sprata i potkrovlje **(P+2+Pk)**, definisana na grafičkom prilogu "Regulacija i nivelacija".
Eventualnu etapnu izgradnju, odnosno nadgradnju, treba predvidjeti inicijalnim projektom, uz odgovarajuće odobrenje urbanističke službe.
Visinska regulacija je predodređena postojećom konfiguracijom terena i uspostavljenim odnosima sa susjednim stambenim objektima.

Krov:

Krov je četvorovodni ili kombinovani, nagiba 18°.Krovni pokrivač je crijep,tegola canadeze ili neki drugi kvalitetan pokrivač za planirani nagib krovnih ravni.

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 predmetnoj parceli za izgradnju lamelarnih objekata omogućiti preko planirane saobraćajnice sekundarne mreže.
Elementi situacionog rješenja saobraćajnice prikazani su na grafičkim prilozima ovih uslova ("Saobraćaj").

Parkiranje za potrebe korisnika predmetnog objekta obezbjediti u planiranoj podzemnoj garaži.

Vozilima za snadbijevanje predvidjen je pristup poslovnim prostorima preko popločanog platoa po utvrdjenom vremenskom režimu od 5-7h ujutru, i iz podzemne garaže.

Na lokaciji planiranih objekata predviđena je podzemna garaža kapaciteta 124 PM. Visina garaže je 4 m. Zbog fazne izrade planiranih objekata i vlasništa na parcelama moguće je fazno realizovati garažu uz planirano funkcionalno povezivanje. Rampa je dužine 30 m sa nagibom ir=13,3%. Dimenzije parking mjesta su 6m x 3m što je diktirano rasterom konstruktivnog sistema (stubovi na 6m x 6m) ispod planiranih objekata.
Održavanje podzemne garaže planirano je savremenim uređajima, ali zbog zaštite od požara treba predvidjeti sistem za prepumpavanje otpadnih voda.

U poglavlju 13.3. "Elementi za definisanje urbanističko – tehničkih uslova" navedeno je sljedeće "Garaže u okviru objekta uslovljene su kod slobodnostojećih i dvojnih kuća, a po ocjeni organa za sprovođenje plana i kod kuća u nizu, što se odnosi i na otvorenu mogućnost uslovljavanja garažiranja vozila u okviru parcele ".

Potreban broj parking prostora obezbjediti u skladu sa važećim zakonskim propisima.

Kolski prilaz i šema parkiranja treba da čine 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 - region 2.

Izmjenama i dopunama UP-a Stara Varoš dio zone A snabdijevanje električnom energijom objekata na kat.parcelama 3436,3438 KO: Podgorica III planirano je iz trafostanice "III" TS 10/0,4 kV 630kVA.

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 drugimkablovima 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),
- prosječnu 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,
- srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje je od 10 novembra do 30 marta.

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.
Prije fundiranja objekta treba izvršiti neophodno detaljno geotehničko ispitivanje.

Koeficijent seizmičnosti Ks =0,079-0,090

- Koeficijent dinamičnosti Kd=1,0-0,47
- Ubrzanje tla Qmax =0,288-0,360
- Stepen seizmičnosti inteziteta MCS 9°, pa se svi proračuni konstrukcije moraju računati na ovaj parametar moguće seizmičke aktivnosti.

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.
B Radović
mr Miodrag Kalezić,dipl.ing.geo.
Risto Lučić,dipl.ing.el.

Obrada grafičkih priloga :
Vlatko Mijatović, teh.
Влатко Мијатовић

v.d. sekretara:

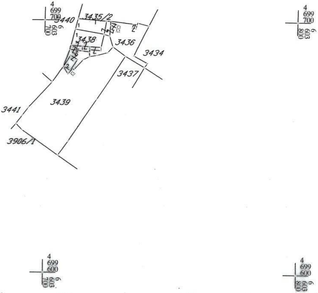
Oliver Marković,dipl.ing.građ.

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 956-101-976/17
Datum: 03.04.2017.

Katastarska opštiina: PODGORICA III
Broj lista nepokretnosti: 1981,1983
Broj plana: 11,43
Parcele: 3436, 3438, 3439

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

Datum i vrijeme štampe: 22/03/2017 - 09.45

17600000084

101-956-12696/2017

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-12696/2017
Datum: 22.03.2017
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 SEK.ZA PL.I UREDJ.PROST. br. 08-352/17-165 - 956-101-976/17, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1981 - 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
3438		22	15/07/1998	PETRA PRLJE	Dvorište -		86	0.00
3438	1	22	15/07/1998	PETRA PRLJE	Porodična stambena zgrada -		76	0.00
3438	2	22	15/07/1998	PETRA PRLJE	Pomoćna zgrada -		16	0.00
3439		22	15/07/1998	PETRA PRLJE	Njiva 1. klase -		772	11.58
							950	11.58

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
0802929220020	KNEŽEVIĆ DANILO ZARIJA P.PRLJE 45 - 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
3438	1	Porodična stambena zgrada -	0	P1 76	/
3438	1	Stambeni prostor - 20	1	P 50	Svojina 1/1 KNEŽEVIĆ DANILO ZARIJA 0802929220020 P.PRLJE 45 - Podgorica
3438	1	Stambeni prostor - 20	2	P1 50	Svojina 1/1 KNEŽEVIĆ DANILO ZARIJA 0802929220020 P.PRLJE 45 - Podgorica
3438	2	Pomoćna zgrada -	0	P 15	Svojina 1/1 KNEŽEVIĆ DANILO ZARIJA 0802929220020 P.PRLJE 45 - Podgorica

Ne postoje tereti i ograničenja.