URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA URBANISTIČKE PARCELE BROJ A54,A54a,A54b,A55,A55a i A55b

DUP :	"MOMIŠIĆI-B"- izmjene i dopune
PODNOSILAC ZAHTJEVA:	**MARAŠ SONJA**
OBRADJIVAČ:	SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE UREDJENJE PROSTORA I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE GLAVNI GRAD PODGORICA

Podgorica , mart 2017. godine

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
uredjenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/17- 97
Podgorica,20.03.2017. godine

DUP "Momišići B"-izmjene i dopune
Urb. parcele **A54,A54a,A54b,A55,A55a i A55b**
Zona **A**

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA URBANISTIČKE PARCELE A54,A54a,A54b,A55,A55a i A55b

PODNOSILAC ZAHTJEVA:

MARAŠ SONJA zahtjevom broj 08-352/17-97.

PRAVNI OSNOV:

Pravni osnov za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova sadržan je u Zakonu o uredjenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", broj 51/08,34/11, 35/13 i 33/14), DUP-u "Momišići B" -izmjene i dopune, usvojen od strane SO Podgorice Odlukom broj 01-030/06-3506 od 03.05.2006. godine.

Lokacija:

Postojeće stanje lokacije :

Katastarske parcele broj 986 i 987 KO: Podgorica I, sukorišćenje Vučković Aleksandar, Jovan i Vučko,Kavarić Ljubinka i Petar,Maraš Sonja i Drobnjak Vera, po listu nepokretnosti-prepis 311 Uprave za nekretnine, ukupne površine 1342m2.
Na katastarskoj parceli 986 evidentiran je porodični stambeni objekat površine 122m2 i spratnosti P+1, sa teretom prekoračenje dozvole.
Na katastarskoj parceli 987 evidentirana su tri objekta:dva prizemna pomoćna objekta površine 36m2 i 9m2 i poslovni objekat površine 88m2 i spratnosti Po+P+1, bez tereta i ograničenja.

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI:

Planom su zadržani postojeći objekti na urbanističkim parcelama A54a i A55a, po namjeni individualno stanovanje, i objekat na urbanističkoj parceli A54b,po namjeni poslovanje, i za iste je planirana nadgradnja.

Datum i vrijeme štampe: 20/02/2017 - 08.04

176000000084

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-7292/2017
Datum: 20.02.2017
KO: PODGORICA I

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 BR.08-325/17-97 -958-101-553/17, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 311 - 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
986		6 33		VAKA DJUROVIĆA	Dvorište NASLJEĐE		56	0.00
986	1	6 33		VAKA DJUROVIĆA	Porodična stambena zgrada NASLJEĐE		122	0.00
987		6 33		VAKA DJUROVIĆA	Dvorište NASLJEĐE		500	0.00
987		6 33		VAKA DJUROVIĆA	Voćnjak 1. klase NASLJEĐE		531	11.89
987	1	6 33		VAKA DJUROVIĆA	Pomoćna zgrada NASLJEĐE		36	0.00
987	2	6 33		VAKA DJUROVIĆA	Pomoćna zgrada NASLJEĐE		9	0.00
987	3	6 33		VAKA DJUROVIĆA	Poslovne zgrade u vanprivredi NASLJEĐE		88	0.00

1342 11.89

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
1512976210012	VUČKOVIĆ NEĐELJKO ALEKSANDAR PONARI BB. Podgorica	Sukorišćenje	1/24
1609975210012	VUČKOVIĆ NEDJELJKO JOVAN DJOKA MIRAŠEVIĆA M1 Podgorica	Sukorišćenje	1/24
0401958215015	KAVARIĆ DRAGO LJUBINKA DALMATINSKA 58 PODGORICA Podgorica	Sukorišćenje	1/8
1011961210025	KAVARIĆ VOJISLAV PETAR PODGOIRCA Podgorica	Sukorišćenje	1/2
2507955215030	MARAŠ DRAGO SONJA PODGORICA Podgorica	Sukorišćenje	1/8
2808953225012	DROBNJAK VJERA Podgorica	Sukorišćenje	1/8
0207983210302	VUČKOVIĆ NEDJELKA VUČKO DALMATINSKA 58 Podgorica	Sukorišćenje	1/24

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
986		1	Porodična stambena zgrada NASLJEĐE	964	P1 122	/

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

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
986		1	Stambeni prostor NASLJEĐE 30	1	P 90	Susvojina 1 /24 VUČKOVIĆ NEĐELJKO ALEKSANDAR 1512976210012 PONARI BB. Podgorica Susvojina 1 /24 VUČKOVIĆ NEDJELJKO JOVAN 1609975210012 DJOKA MIRAŠEVIĆA M1 Podgorica Susvojina 1 /8 KAVARIĆ DRAGO LJUBINKA 0401958215015 DALMATINSKA 58 PODGORICA Podgorica Susvojina 1 /2 KAVARIĆ VOJISLAV PETAR 1011961210025 PODGOIRCA Podgorica Susvojina 1 /8 MARAŠ DRAGO SONJA 2507955215030 PODGORICA Podgorica Susvojina 1 /8 DROBNJAK VJERA 2808953225012 Podgorica Susvojina 1 /24 VUČKOVIĆ NEDJELKA VUČKO 0207983210302 DALMATINSKA 58 Podgorica
986		1	Stambeni prostor NASLJEĐE 30	2	P1 90	Susvojina 1 /24 VUČKOVIĆ NEĐELJKO ALEKSANDAR 1512976210012 PONARI BB. Podgorica Susvojina 1 /24 VUČKOVIĆ NEDJELJKO JOVAN 1609975210012 DJOKA MIRAŠEVIĆA M1 Podgorica Susvojina 1 /8 KAVARIĆ DRAGO LJUBINKA 0401958215015 DALMATINSKA 58 PODGORICA Podgorica Susvojina 1 /2 KAVARIĆ VOJISLAV PETAR 1011961210025 PODGOIRCA Podgorica Susvojina 1 /8 MARAŠ DRAGO SONJA 2507955215030 PODGORICA Podgorica Susvojina 1 /8 DROBNJAK VJERA 2808953225012 Podgorica Susvojina 1 /24 VUČKOVIĆ NEDJELKA VUČKO 0207983210302 DALMATINSKA 58 Podgorica
987		1	Porodična stambena zgrada GRAĐENJE	0	1P2 63	Svojina 1 /1 KAVARIĆ VOJISLAV PETAR 1011961210025 PODGOIRCA Podgorica
987		1	Nestambeni prostor GRAĐENJE 1	1	1P 48	Svojina 1 /1 KAVARIĆ VOJISLAV PETAR 1011961210025 PODGOIRCA Podgorica
987		1	Stambeni prostor GRAĐENJE 0	2	P 54	Svojina 1 /1 KAVARIĆ VOJISLAV PETAR 1011961210025 PODGOIRCA Podgorica
987		1	Stambeni prostor GRAĐENJE 0	3	P1 61	Svojina 1 /1 KAVARIĆ VOJISLAV PETAR 1011961210025 PODGOIRCA Podgorica
987		1	Stambeni prostor GRAĐENJE 0	4	PN 61	Svojina 1 /1 KAVARIĆ VOJISLAV PETAR 1011961210025 PODGOIRCA Podgorica

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

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
987		2	Pomoćna zgrada GRAĐENJE	964	P 9	/
987		2	Nestambeni prostor GRAĐENJE 1	1	P 8	Susvojina 1 / 24 VUČKOVIĆ NEĐELJKO ALEKSANDAR 1512976210012 PONARI BB. Podgorica Susvojina 1 / 24 VUČKOVIĆ NEDJELJKO JOVAN 1609975210012 DJOKA MIRAŠEVIĆA M1 Podgorica Susvojina 1 / 8 KAVARIĆ DRAGO LJUBINKA 0401958215015 DALMATINSKA 58 PODGORICA Podgorica Susvojina 1 / 2 KAVARIĆ VOJISLAV PETAR 1011961210025 PODGOIRCA Podgorica Susvojina 1 / 8 MARAŠ DRAGO SONJA 2507955215030 PODGORICA Podgorica Susvojina 1 / 8 DROBNJAK VJERA 2808953225012 Podgorica Susvojina 1 / 24 VUČKOVIĆ NEDJELKA VUČKO 0207983210302 DALMATINSKA 58 Podgorica
987		3	Poslovne zgrade u vanprivredi GRAĐENJE	200	1P1 88	Svojina 1 / 1 KAVARIĆ VOJISLAV PETAR 1011961210025 PODGOIRCA Podgorica
987		3	Poslovni prostor u vanprivredi GRAĐENJE 1	1	1P 69	Svojina 1 / 1 KAVARIĆ VOJISLAV PETAR 1011961210025 PODGOIRCA Podgorica
987		3	Poslovni prostor u vanprivredi GRAĐENJE 0	2	P 69	Svojina 1 / 1 KAVARIĆ VOJISLAV PETAR 1011961210025 PODGOIRCA Podgorica
987		3	Poslovni prostor u vanprivredi GRAĐENJE 0	3	P1 69	Svojina 1 / 1 KAVARIĆ VOJISLAV PETAR 1011961210025 PODGOIRCA Podgorica

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
986		1		1	Porodična stambena zgrada	0:0	Prekoračenje dozvole

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

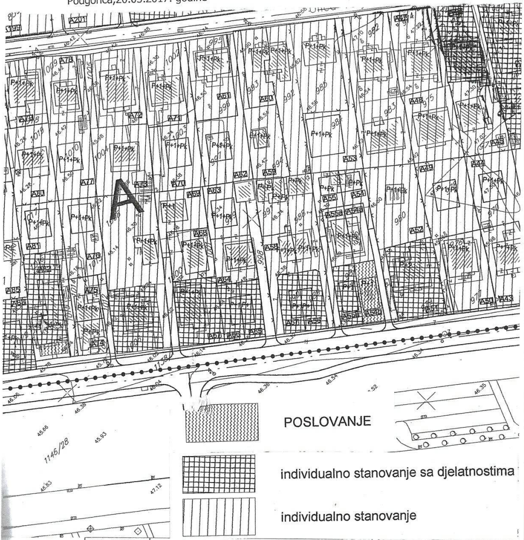
CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
uredjenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/17- 97
Podgorica,20.03.2017. godine

DUP "Momišići B"-izmjene i dopune
Urb. parcele **A54,A54a,A54b,A55,A55a i A55b**
Zona **A**

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

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
uredjenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/17- 97
Podgorica,20.03.2017. godine

DUP "Momišići B"-izmjene i dopune
Urb. parcele **A54,A54a,A54b,A55,A55a i A55b**
Zona **A**



▨ POSLOVANJE

▦ individualno stanovanje sa djelatnostima

▥ individualno stanovanje

R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga PLAN NAMJENE POVRSINA	Grafički prilog br.2

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
uređjenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/17- 97
Podgorica,20.03.2017. godine

DUP "Momišići B"-izmjene i dopune
Urb. parcele **A54,A54a,A54b,A55,A55a i A55b**
Zona **A**

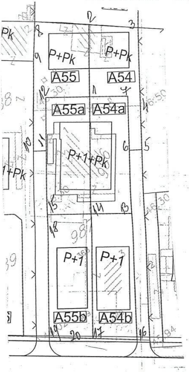
R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga PLAN PARCELACIJE I PREPARCELACIJE	Grafički prilog br.3

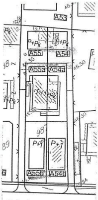
CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
uredjenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/17- 97
Podgorica,20.03.2017. godine

DUP "Momišići B"-izmjene i dopune
Urb. parcele **A54,A54a,A54b,A55,A55a i A55b**
Zona **A**

GEODEZIJA R1:500 i R 1 :1000

DUP Momišići B - izmj. i dop. Urb.parc. br. 54,55,54a,55a,54b,55b





16.03.17

KOORDINATE TACAKA

	Urb.parc.br. 54	
	Površina P-163.62 m2	
1	Y=6602829.70	X=4701278.69
2	Y=6602837.68	X=4701290.49
3	Y=6602845.35	X=4701284.35
4	Y=6602836.97	X=4701271.45
5	Y=6602832.26	X=4701264.09
6	Y=6602830.19	X=4701265.42
7	Y=6602835.98	X=4701274.39
	Urb.parc.br. 55	
	Površina P-185.87 m2	
8	Y=6602829.29	X=4701297.16
9	Y=6602824.68	X=4701290.90
10	Y=6602814.52	X=4701276.27
11	Y=6602816.62	X=4701274.91
12	Y=6602822.50	X=4701283.61
	Urb.parc.br. 54a	
	Površina P-181.95 m2	
13	Y=6602823.43	X=4701254.93
14	Y=6602816.73	X=4701259.51
	Urb.parc.br. 55a	
	Površina P-201.67 m2	
15	Y=6602809.54	Y=4701264.42
	Urb.parc.br. 54b	
	Površina P-208.86 m2	
	Urb.parcelu vlasnicki kompletirati	
16	Y=6602809.95	X=4701233.87
17	Y=6602802.96	X=4701239.14
	Urb.parc.br. 55b	
	Površina P- 212.15 m2	
	Urb.parcelu vlasnicki kompletirati	
18	Y=6602808.53	X=4701262.92
19	Y=6602796.01	X=4701244.37
20	Y=6602799.13	X=4701242.02
	Gradjevinska linija G.L.	
G.1	Y=6602823.83	X=4701289.71
G.2	Y=6602841.05	X=4701277.74
G.3	Y=6602806.11	X=4701243.80
G.4	Y=6602799.19	X=4701249.08
	Postojeca saobracajnica i kolsko -pješacki pristup	

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 analognog 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
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
uredjenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/17- 97
Podgorica,20.03.2017. godine

DUP "Momišiči B"-izmjene i dopune
Urb. parcele **A54,A54a,A54b,A55,A55a i A55b**
Zona **A**

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

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
uredjenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/17- 97
Podgorica,20.03.2017. godine

DUP "Momišiči B"-izmjene i dopune
Urb. parcele **A54,A54a,A54b,A55,A55a i A55b**
Zona **A**

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

DUP-om je na urbanističkim parcelama A54 i A55 planirana izgradnja novih objekata (dvojni objekat po namjeni individualno stanovanje) i novog objekta na urbanističkoj parceli A55b,po namjeni individualno stanovanje sa djelatnostima.

Urbanistička parcela:

Urbanističke parcele **A54,A54a,A54b,A55,A55a i A55b** definisane su koordinatnim tačkama na grafičkom prilogu „Geodezija" koji čini sastavni dio ovih uslova.
Neophodno je dokompletiranje urbanističkih parcela A54b i A55b do dana izdavanja građevinske dozvole.

Građevinska linija planiranih objekata utvrđuje se u odnosu na regulacionu liniju i osovinu saobraćajnice, a predstavlja liniju na kojoj se gradi objekat. Građevinske linije određene su samo na parcelama gdje je predviđena nova izgradnja.
Građevinska linija definisana je numerički i koordinatnim tačkama na grafičkom prilogu "Geodezija".

U postupku izdavanja građevinske dozvole neophodno je dostaviti dokaz o vlasništvu.

Sistem izgradnje:

Objekti po namjeni individualno stanovanje planirani su kao dvojni, i slobodnostojeći objekti za namjenu poslovanje i ind.stanovanje sa djelatnostima.

Namjena objekta:

Namjena objekta za urbanističke parcele A54, A55, A54a i A55a je individualno stanovanje.
Namjena objekta za urbanističku parcelu A54b je poslovanje.
Namjena objekta za urbanističku parcelu A55b je individualno stanovanje sa djelatnostima.

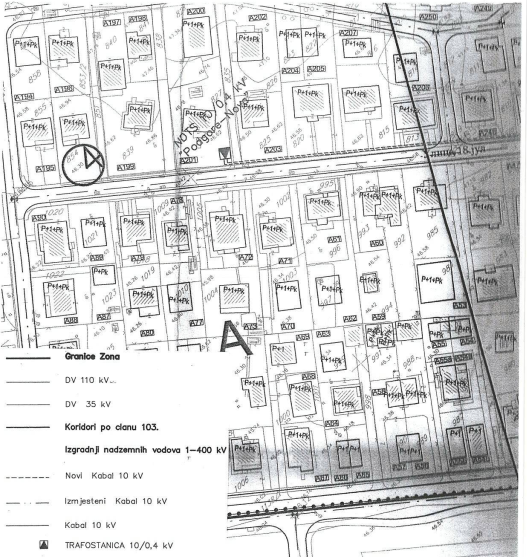
Svi objekti individualnog stanovanja u prizemlju mogu organizovati djelatnosti.Ovi sadržaji ne smiju da ugrožavaju životnu sredinu u pogledu buke,štetnih emisija gasova,pare,prašine i sl.Prateći sadržaji poslovanja mogu biti smješteni i u podrumu.
Planom se predviđa mogućnost organizovanja više stambenih jedinica u okviru jednog individualnog stambenog objekta, ukoliko postoji mogućnost parkiranja vozila na parceli (1 stan – 1 parking).

Planom je predložen raspred individualnog stanovanja sa djelatnostima prema urbanističkoj logici najpogodnijoj za ovu funkciju, koji ne mora biti striktna obaveza investitora.Ostali uslovi za izgradnju ovih objekata:

- poslovni prostor predvidjeti u prizemlju objekta, minimalne površine 30m^2;
- poslovni prostor u pogledu veličine, potrebnih instalacija i tehničkih zahtjeva mora zadovoljavati važeće tehničke propise;

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
uredjenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/17- 97
Podgorica,20.03.2017. godine

DUP "Momišiči B"-izmjene i dopune
Urb. parcele **A54,A54a,A54b,A55,A55a i A55b**
Zona **A**



Granice Zona

DV 110 kV

DV 35 kV

Koridori po clanu 103.

Izgradnji nadzemnih vodova 1-400 kV

Novi Kabal 10 kV

Izmjesteni Kabal 10 kV

Kabal 10 kV

▲ TRAFOSTANICA 10/0,4 kV

R-1: 1000

Naziv grafičkog priloga
ELEKTROENERGETIKA

Grafički prilog
br.7

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
uredjenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/17- 97
Podgorica,20.03.2017. godine

DUP "Momišići B"-izmjene i dopune
Urb. parcele **A54,A54a,A54b,A55,A55a i A55b**
Zona **A**

R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga PLAN HIDROTEHNICKE INFRASTRUKTURE	Grafički prilog br.8

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
uredjenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/17- 97
Podgorica,20.03.2017. godine

DUP "Momišiči B"-izmjene i dopune
Urb. parcele **A54,A54a,A54b,A55,A55a i A55b**
Zona **A**

R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga TELEKOMUNIKACIONA MREZA	Grafički prilog br.9

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
uredjenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/17- 97
Podgorica,20.03.2017. godine

DUP "Momišići B"-izmjene i dopune
Urb. parcele **A54,A54a,A54b,A55,A55a i A55b**
Zona **A**

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

- Prednost sadržaja imaju djelatnosti kojima se obezbjeđuje svakodnavno snabdijevanje stanovnika, ili služe zadovoljenju ličnih, tehničkih i zanatskih usluga;
- Odobreni sadržaji ne smeju da ugrožavaju životnu sredinu u pogledu buke, štetnih emisija gasova, pare, prašine i sl;
- Poslovni prostor koji podrazumjeva komuniciranje sa korisnicima treba biti smješten u prizemlju, dok prateći sadržaji mogu biti i u podrumu;
- Ukoliko konfiguracija terena dozvoljava, moguća je izgradnja podruma u dva nivoa;
- Potrebna dokumentacija za rad ovih prostorija mora zadovoljavati važeće normative i pravilnike iz oblasti kojoj je namijenjen poslovni prostor;
- Za sadržaje koji podrazumjevaju veću potrošnju električne energije, potrebna su posebna odobrenja nadležnih službi;
- Objekat mora imati direktan pristup sa saobraćajnice;
- Potrebno je obezbijeditit najmanje dva parking mjesta na lokaciji za potrebe posjetilaca;
- Adaptaciju prostora izvršiti na taj način da konstruktivno i estetski ne ugrožava postojeći objekat;
- Ukoliko su intervencije koje treba preduzeti takvog obima da zadiru u konstruktivni sklop objekta, potrebno je izvršiti kompletnu sanaciju objekta;
- Garaže u suterenima stambenih objekata koje izlaze direktno na ulicu nije dozvoljeno pretvarati u poslovni prostor.

Svi pomoćni objekti koji su većinom u veoma lošem stanju, predviđaju se za uklanjanje, dok se prostor za njihove sadržaje treba obezbijediti u okviru objekta.

Komercijalni sadržaji podrazumijevaju djelatnosti: trgovina, zanatstvo, poslovanje, ugostiteljstvo, usluge.
Razvoj i disperzija ovih sadržaja najviše zavisi od privatne inicijative i uslova na tržištu, pa se ne mogu određivati lokacijski i funkcionalno. Komecijalni sadržaji u predmetnom Planu su raspoređeni u lokalima objekata pod objedinjenim nazivom "djelatnosti". Uslovi za njih su dati u predhodnim poglavljima UTU, vezanim za stanovanje.

Horizontalni gabarit:

Postojeći objekti definisanih horizontalnih i vertikalnih gabarita zadržavaju se kao takvi i na njima su planirane intervencije u smislu tekućeg održavanja. Ukoliko postoji zahtjev korisnika ovih objekata za dogradnju i nadgradnju, mogu se prihvatiti do DUP-om zadatih urbanističkih parametara.

Minimalna površina parcele za slobodnostojeći objekat je 300 m^2;
Maksimalna spratnost je P+1+Pk;
Maksimalna zauzetost parcele je do 30% kod slobodnostojećih objekata i 40% kod duplex kuća;
Maksimalni indeks izgradjenosti je 0,8; podrumi ne ulaze u obračun.
Minimalno udaljenje između dva individualna stambena objekta je 5.0 m.
Horizontalni gabarit objekta dat je na grafičkim prilozima orjentaciono i nije obavezujući.Može se prilagođavati potrebama investitora ukoliko se poštuju striktno

zadate građevinske linije,maksimalni indeksi zauzetosti i izgrađenosti kao i ostali propisi iz građevinske regulative.

Vertikalni gabarit:

Spratnost objekata prikazana je na grafičkim prilozima plana.Jedan nivo se računa u prosječnoj vrijednosti od 3m.
Visina atike je 8,50m, što ostavlja mogućnost izgradnje suterena, prizemlja, sprata i potkrovlja.Izgradnja podruma ili suterena je dozvoljena ali nije obaveza.Ukoliko konfiguracija terena dozvoljava, u okviru objekta se može izvršiti preraspodjela etaža, ali da ukupna visina objekta ne prekorači zadatu.
Spratnost u tabelarnom prikazu je data kao maksimalna vrednost etaža iznad zemlje, može biti i manja, po potrebi investitora.

PLANSKI POKAZATELJI - ZONA A

upno ekata	Broj urban.parcele	Broj katastarske parcele	Povrsina	Namjena	Povrsina prizemlja	Bruto stambena površina	Bruto poslovanje	Spratnost	Bruto građevinsk površina
67	A54	987	163,61	stanovanje.	56,00	84,00		P+Pk	84,00
68	A54a	986	181,91	stanovanje	56,70	141,75		P+1+PK	141,75
69	A54b	987	208,85	poslovanje	81,97		163,95	P+1	163,95
70	A55	987	185,82	stanovanje	56,00	84,00		P+Pk	84,00
71	A55a	986	201,67	stanovanje	79,10	197,75		P+1+Pk	197,75
72	A55b	987	212,15	Stanov+posl.	72,00	72,00	72,00	P+1	144,00

Za izračunavanje urbanističkih parametara, broja stanova, stanovnika i gustine naseljenosti u tabelama, korišćeni su sledeći parametri.

Individualno stanovanje

Prosječan stan u individualnoj gradnji (BRGP)	140m^2
Prosječan broj stanovnika po stanu u individualnoj gradnji	3,7

Spratnost označava maksimalnu spratnost objekta na parceli (P+1+Pk).
Svaka etaža se vrjednuje sa 1,0 a potkrovlje sa 0,5.
Uračunate su samo nadzemne etaže, podrumi nisu ušli u proračun.

Gustina stanovanja	broj stanovnika / površina zone(ha)
Površina poslovnog prostora	50m^2

Krov:

Krovovi objekata su kosi, dvovodni, nagiba 22-25°, sljeme paralelno pristupnoj saobraćajnici.

Zelenilo individualnih objekata (okućnice)

Svojim postojanjem doprinose stvaranju povoljnih mikroklimatskih uslova sredine. Zeleni zasadi predviđeni su od voćaka i dekorativnih vrsta što zavisi od želje samih

vlasnika.Granica parcela može biti naglašena živom ogradom ili odgovarajućom ogradom.

Osnovna pravila uređenja okućnice su:
da kuća bude u 1/3 placa, bliže ulici., samim tim dobijamo predvrt koji ima estetsku ulogu i sadržI kolski prilaz, parking, rasvjetu i sl.
U samu kuću sa suprotne strane se predlaže prostor za boravak koji praktično predstavlja produžetak dnevnog boravka ili kuhinje, kako bi se mogao koristiti za ručavanje

Arhitektonsko oblikovanje i primjena materijala:

Obrada fasada mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekta.
Kolorit objekata uskladiti sa njegovom funkcijom, okolinom, gradjevinskim nasledjem i klimatskim uslovima. Preovladjujući tonovi su svijetli.
Prilikom projektovanja objekata koristiti savremene materijale i likovne izraze.
Urbanu opremu i materijale za parterno uređenje pažljivo birati.

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:

- 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;
- Korisna opterećenja stambenih i javnih zgrada (JUS U.C7.121 /1988)
- Opterećenje vjetrom (JUS U.C7.110 /1991 , JUS U.C7.111 /1991,JUS U.C7.112 /1991 , JUS U.C7.113 /1991)
- Pravilnik o tehničkim normativima za temeljenje gradjevinskih objekata
- Pravilnik o tehničkim normativima za zidane zidove (sl . list SFRJ br. 87 /91).

INFRASTRUKTURA:

Saobraćaj:

Kolski pristup predmetnim objektima omogućen je sa planirane saobraćajnice sekundarne mreže, prikazan na grafičkom prilogu "Saobraćaj".

Parkiranje za potrebe korisnika predmetnog objekta obezbjediti u okviru objekta ili parcele.
Shodno smjernicama DUP-a potrebno je obezbjediti 1,1 parking mjesto na 1 stan, odnosno 1 parking mjesto na 50 m2 poslovnog prostora.
Kolski prilaz i parking prostor 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 Momišići B snabdijevanje električnom energijom objekata na urbanističkim parcelama UP A/54, UP A/54a, UP A54b, A/55, UP A/55a i UP A/55b, zona 4 planirano je iz trafostanice NDTS 10/0,4 kV "Podgore-Nova" 1000kVA.

Telekomunikaciona mreža:

Shodno članu 26 stav 2 Zakona o elektronskim komnikacijama (Službeni list 50/08) investitor mora graditi pretplatničke komunikacione kablove, kablove za kablovsku 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,
- 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 hidrometerereološkog zavoda.

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 i II kategoriju tj. u terene bez ograničenja za urbanizaciju i sa neznatnim ograničenjem za urbanizaciju.

Geološku gradnju terena čine stratifikovani, redje masivni dolomite i dolomitični krečnjaci.To su slabo rastvorljive stijene u vodi, postojane i čvrste stijene.Na području predmetne izmjene nisu konstatovani na površini terena.Izdanak ovih naslaga je prisutan na oko 800m u pravcu sjevero-istoka brdo Ljubović.Preko pomenutih naslaga prostiru se šljunkovi i pjeskovi koji se bočno i vertikalno smjenjuju sa glinom i crmnicom.Zbijanje dolazi sa opterećenjem ili postepeno u vremenu.Navedene litološke strukture karakteriše

dobra vodopropustljivost, a dubina izdani podzemne vode svuda je veća od 10m, ode nivoa terena.

Orijentaciona nosivost terena kreće se od 120-200 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 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.Samira Vesnić,dipl.ing.

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: 958-101-533717
Datum: 01.03.2017.

Katastarska opština: PODGORICA I
Broj lista nepokretnosti: 311
Broj plana: 12
Parcele: 986, 987

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio: