URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA URBANISTIČKU PARCELU BROJ B-34

DUP : "MOMIŠIĆI-B"- izmjene i dopune

PODNOSILAC ZAHTJEVA: **NIŠAVIĆ MARKO**

OBRADJIVAČ:

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

Podgorica , februar 2017. godine

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
uredjenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/17- 29
Podgorica,13.02.2017. godine

DUP "Momišići B"-izmjene i dopune
Urbanistička parcela broj **B-34**
Zona **B**

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA URBANISTIČKU PARCELU B-34

PODNOSILAC ZAHTJEVA:

NIŠAVIĆ MARKO zahtjevom broj 08-352/17-29.

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 1622/2,1622/3 i 1622/4 KO: Tološi, susvojina po 1/2 Raičković Gordane i Tatjane, po listu nepokretnosti-izvod 1194 Uprave za nekretnine, ukupne površine 303m2.Katastarske parcele su,prema listu nepokretnosti, neizgrađene i uknjižene bez tereta i ograničenja.

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI:

DUP-om je na urbanističkoj parceli B-34 planirana izgradnja novog objekta po namjeni individualno stanovanje.

Urbanistička parcela:

Urbanistička parcela **B-34** definisana je koordinatnim tačkama na grafičkom prilogu „Geodezija" koji čini sastavni dio ovih uslova, i površine je 290,49m2.

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
uredjenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/17- 29
Podgorica,13.02.2017. godine

DUP "Momišiči B"-izmjene i dopune
Urbanistička parcela broj **B-34**
Zona **B**

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

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
uredjenje prostora i
zaštitu prostotne sredine
Broj: 08-352/17- 29
Podgorica,13.02.2017. godine

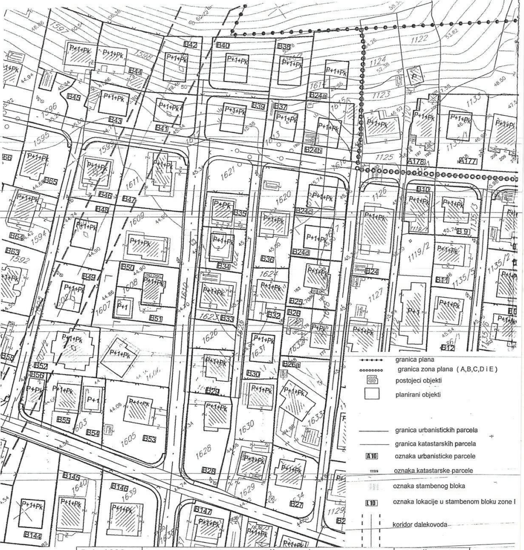
DUP "Momišići B"-izmjene i dopune
Urbanistička parcela broj **B-34**
Zona **B**

▨ individualno stanovanje

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

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
uredjenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/17- 29
Podgorica,13.02.2017. godine

DUP "Momišiči B"-izmjene i dopune
Urbanistička parcela broj **B-34**
Zona **B**



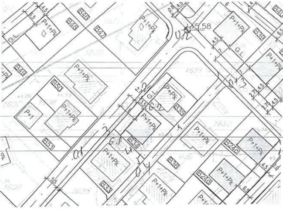
R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga PLAN PARCELACIJE I PREPARCELACIJE	Grafički prilog br.3

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
uredjenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/17- 29
Podgorica,13.02.2017. godine

DUP "Momišiči B"-izmjene i dopune
Urbanistička parcela broj **B-34**
Zona **B**

GEODEZIJA R 1 :1000

DUP Momišići B - izmj. i dop. Urb.parc. br. B 34



KOORDINATE TACAKA

Urb.parc.br. B 34
Površina P- 290.49 m2

1	Y=6602437.28	X=4701737.09
2	Y=6602424.29	X=4701748.55
3	Y=6602413.42	X=4701736.24
4	Y=6602419.13	X=4701730.56
5	Y=6602425.48	X=4701724.24

Gradjevinska linija G.L.

G.1	Y=6602415.99	X=4701733.69
G.2	Y=6602427.01	X=4701746.16

Osovina planirane saobracajnice

O.1	Y=6602397.20	X=4701724.28
O.2	Y=6602442.15	X=4701775.21
O.3	Y=6602459.09	X=4701757.88
O.4	Y=6602411.19	X=4701705.72

13 02 17.

Napomena : Situaciju u Glavnom projektu uraditi na katastarsko-topografski plan u R1:200 ili R 1:250 , što podrazumijeva :
- postojeće stanje , sa katastarskim granicama parcela i njihovim brojem,
- apsolutni koordinatni sistem i apsolutne kote

Planirano stanje sadrži :
- granicu planirane urbanističke parcele sa njenim brojem, planirani gab. objekata i spratnost
- po UTU-ma zadatu planiranu G-L kao i kordinatama definisanu G.L. usvojenog gabarita objekta (krajnje tačke i rastojanje objekta – ulične fasade -za potrebe izdavanja Protokola iskolčenja)
- apsolutnu kotu poda prizemlja
- po UTU-ma definisanu saobraćajnicu , i snimljeni postojeći kolsko-pješačni prilaz

Pored analognog i Digitalni oblik – CD – Auto Cad – dwg for

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

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- 29
Podgorica,13.02.2017. godine

DUP "Momišići B"-izmjene i dopune
Urbanistička parcela broj **B-34**
Zona **B**

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

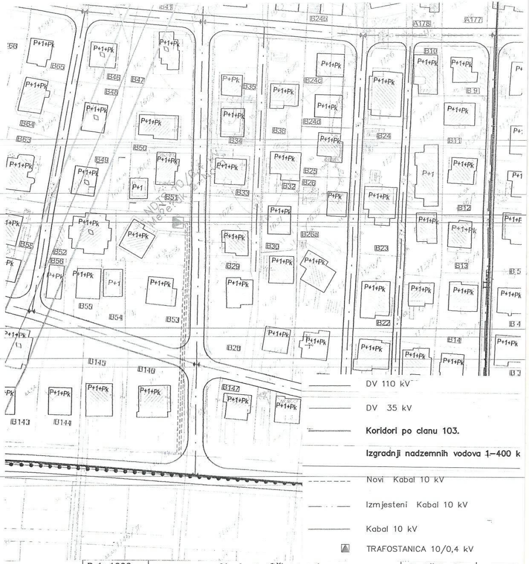
CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
uredjenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/17- 29
Podgorica,13.02.2017. godine

DUP "Momišiči B"-izmjene i dopune
Urbanistička parcela broj **B-34**
Zona **B**

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

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
uredjenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/17- 29
Podgorica,13.02.2017. godine

DUP "Momišići B"-izmjene i dopune
Urbanistička parcela broj **B-34**
Zona **B**



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

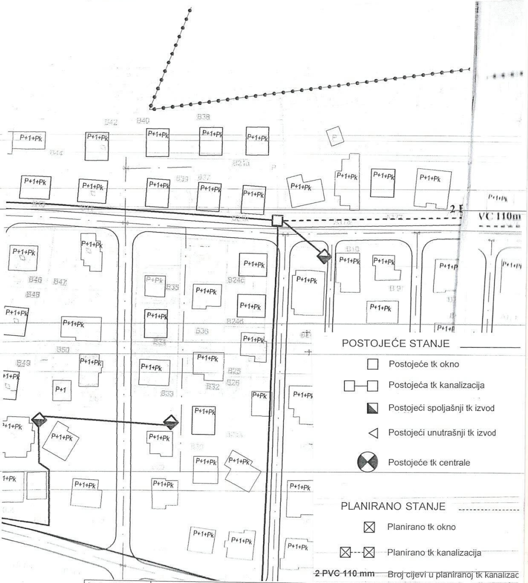
CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
uredjenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/17- 29
Podgorica,13.02.2017. godine

DUP "Momišiči B"-izmjene i dopune
Urbanistička parcela broj **B-34**
Zona **B**

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- 29
Podgorica,13.02.2017. godine

DUP "Momišiči B"-izmjene i dopune
Urbanistička parcela broj **B-34**
Zona **B**



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- 29
Podgorica,13.02.2017. godine

DUP "Momišići B"-izmjene i dopune
Urbanistička parcela broj **B-34**
Zona **B**

Zelenilo individualnih objekata

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

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:

Objekat na urbanističkoj parceli B-34 je slobodnostojeći.

Namjena objekta:

Namjena objekta je individualno stanovanje.

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).

Horizontalni gabarit:

Maksimalna zauzetost parcele je do **30%**.
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:

Planirana je maksimalna spratnost objekta do prizemlje,sprat i potkrovlje **(P+1+Pk)**.
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 B

upno ekata	Broj urban.parcele	Broj katastarske parcele	Povrsina	Namjena	Povrsina prizemlja	Bruto stambena površina	Bruto poslovanje	Spratnost	Bruto građevinsk površina
43	B34	1622	290,48	stanovanje.	100,00	250,00		P+1+Pk	250,00

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 predmetnom objektu 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 - region 2.

Izmjenama i dopunama DUP-a Momišići B snabdijevanje električnom energijom objekta na urbanističkoj parceli UP B34, traforeon 7 planirano je iz trafostanice NDTS 10/0,4kV "Međeđak 2 - Nova".

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/m^2.

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.

Datum i vrijeme štampe: 27/01/2017 - 08.30

176000000084

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-3128/2017
Datum: 27.01.2017
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 SEKRET.ZA PL.I UREDJ.PROSTORA BR.08-352/17-29, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1194 - 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 m^2	Prihod
1622	2		28 210		TOLOŠI	Dvorište VIŠE OSNOVA		290	0.00
1622	3		28 210		TOLOŠI	Dvorište VIŠE OSNOVA		9	0.00
1622	4		28 210		TOLOŠI	Dvorište VIŠE OSNOVA		4	0.00
								303	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
6176000200918	RAIČKOVIĆ GORDANA Podgorica	Susvojina	1/2
1708966175008	RAIČKOVIĆ TATJANA BUL. PERA ĆETKOVIĆA 49 Podgorica	Susvojina	1/2

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
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 958-101-209/17
Datum: 03.02.2017.

Katastarska opština: TOLOŠI
Broj lista nepokretnosti: 1194
Broj plana: 26,58
Parcele: 1622/2, 1622/3, 1622/4

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio: