URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI
ZA URBANISTIČKU PARCELU E-8, BLOK E, DUP »TOLOŠI 2«- izmjene i dopune

PODNOSILAC ZAHTJEVA :	STOJOVIĆ ZDENKO
OBRADJIVAČ:	SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE, UREDJENJE PROSTORA, I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE GLAVNI GRAD PODGORICA

Podgorica, septembar 2017. godine

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/17-450
Podgorica, 05.09.2017. godine

DUP " TOLOŠI 2 " - Izmjene i dopune
Urb. parcela broj **E-8**,
Blok E

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI
ZA URBANISTIČKU PARCELU E-8

PODNOSILAC ZAHTJEVA :

STOJOVIĆ ZDENKO, aktom zavedenim kod ovog Organa brojem 08-352/17-450.

PRAVNI OSNOV:

Zakon o uredjenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", broj 51/08,34/11,35/13 i 33/14), DUP " Tološi 2"- Izmjene i dopune, usvojen Odlukom SO Podgorica broj 01- 030/07 - 865 od 26.07.2007. godine.

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI :

Lokacija:

Postojeće stanje lokacije :

Katastarske parcele broj 3389/2 i 3390/1, po listu nepokretnosti prepis 2963 KO: Tološi, svojina 1/1 Stojović B. Olga, nalazi se u zahvatu DUP-a »Tološi 2«-izmjene i dopune i ukupne površine su 1001 m2.

Na katastarskoj parceli 3390/1 evidentiran je prizemni objekat u izgradnji, sa teretom nema dozvolu.

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/17-450
Podgorica, 05.09.2017. godine

DUP " TOLOŠI 2 " - Izmjene i dopune
Urb. parcela broj **E-8**,
Blok E

RAZMJERA: 1:2500	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA: GEODETSKA PODLOGA	BROJ GRAFIČKOG PRILOGA 1

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/17-450
Podgorica, 05.09.2017. godine

DUP " TOLOŠI 2 " - Izmjene i dopune
Urb. parcela broj **E-8**,
Blok E

RAZMJERA: 1:2500	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA: ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA	BROJ GRAFIČKOG PRILOGA 2

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/17-450
Podgorica, 05.09.2017. godine

DUP " TOLOŠI 2 " - Izmjene i dopune
Urb. parcela broj **E-8**,
Blok E

RAZMJERA: 1:2500	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA: PLAN NAMJENE POVRSINA	BROJ GRAFIČKOG PRILOGA 3

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/17-450
Podgorica, 05.09.2017. godine

DUP " TOLOŠI 2 " - Izmjene i dopune
Urb. parcela broj **E-8**,
Blok E

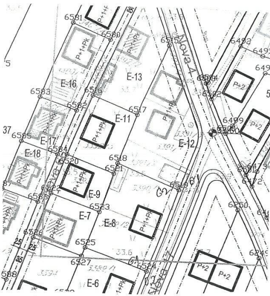
RAZMJERA:	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA:	BROJ GRAFIČKOG PRILOGA 4
1:1000	PLAN REGULACIJE I NIVELACIJE	

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/17-450
Podgorica, 05.09.2017. godine

DUP " TOLOŠI 2 " - Izmjene i dopune
Urb. parcela broj **E-8**,
Blok E

GEODEZIJA R 1 : 1000

DUP Tološi 2 - izmj. i dop. Urb.parc. br. E -8



KOORDINATE TACAKA

Urb.parc .br. E - 8
Površina P- 923.88 m2

6519	Y=6599553.07	X=4701828.27
6518	Y=6599528.07	X=4701837.81
6518'	Y=6599522.50	X=4701820.32
6523	Y=6599521.68	X=4701818.34
6525	Y=6599516.87	X=4701804.17
6524	Y=6599541.95	X=4701795.83

Gradjevinska linija G.L.

G.1	Y=6599539.44	X=4701796.67
G.2	Y=6599550.58	X=4701829.22

Osovina planirane saobracajnice

O.1	Y=6599556.88	X=4701827.07
O.2	Y=6599539.25	X=4701775.52

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-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 5

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/17-450
Podgorica, 05.09.2017. godine

DUP " TOLOŠI 2 " - Izmjene i dopune
Urb. parcela broj **E-8**,
Blok E

RAZMJERA:	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA:	BROJ GRAFIČKOG PRILOGA 6
1:1000	PL AN SAOBRACAJA	

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/17-450
Podgorica, 05.09.2017. godine

DUP " TOLOŠI 2 " - Izmjene i dopune
Urb. parcela broj **E-8**,
Blok E

▭ ZONE NAPAJANJA POJEDINIH TS 10/0,4 kV
▭ KORIDORI PO ČLANU 103 PRAVILNIKA O IZGRADNJI NADZEMNIH VODOVA 1 - 400kV
▭ DV 400 kV
▭ DV 110 kV
▭ DV 10 kV
▭ KABAL 10 kV
▲ TS 10/0,4 kV

RAZMJERA: 1:2500	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA: PLAN ELEKTROENERGETIKE	BROJ GRAFIČKOG PRILOGA 7

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/17-450
Podgorica, 05.09.2017. godine

DUP " TOLOŠI 2 " - Izmjene i dopune
Urb. parcela broj **E-8**,
Blok E

RAZMJERA:	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA:	BROJ GRAFIČKOG PRILOGA 8
1:2500	PLAN HIDROTEHNICKE INFRASTRUKTURE	

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/17-450
Podgorica, 05.09.2017. godine

DUP " TOLOŠI 2 " - Izmjene i dopune
Urb. parcela broj **E-8**,
Blok E

RAZMJERA: 1:2500	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA: PLAN TELEKOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE	BROJ GRAFIČKOG PRILOGA 9

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/17-450
Podgorica, 05.09.2017. godine

DUP " TOLOŠI 2 " - Izmjene i dopune
Urb. parcela broj **E-8**,
Blok E

▤ **zelenilo induvidualnog stanovanja**

RAZMJERA: 1:2500	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA: PLAN PEJZAŽNOG UREDJENJA	BROJ GRAFIČKOG PRILOGA 10

Urbanistička parcela:

Urbanistička parcela E-8 definisana je na grafičkom prilogu "Geodezija" koji čini sastavni dio ovih uslova, i površine je 923,88m2.

Predmetnim prilogom definisana je građevinska linija koordinatama tačaka, kao linija do koje se može graditi.

Namjena, regulacija i nivelacija, gabariti i oblikovanje prostora:

Namjena slobodnostojećeg objekta je individualno stanovanje.

Planom je predviđena izgradnja novog objekta po namjeni individualno stanovanje, prema smjernica plana.

- Prema Analitičkim podacima,maksimalna zauzetost parcele je 0.20 odnosno za predmetni objekat planirana površina pod objektom je **190m2** i BGP od 480 m2.
- Maksimalna planirana spratnost za predmetni objekat je: prizemlje, sprat i potkrovlje **(P+1+Pk).**
- Objekti koji se dijelom nalaze van zone preporučene linije bloka se mogu nadograditi u postojećem gabaritu do dozvoljene spratnosti.
- Vrijednosti BGP, površina pod objektom i spratnosti iskazane su u tabelama Aneksa I (Analitički podaci) su maksimalne vrijednosti, što znači da mogu biti i i manje po potrebi investitora.
- Oblik i površina gabarita zgrade se može prilagođavati potrebama korisnika ukoliko poštuju striktno zadate: građevinske linije, maksimalne indekse zauzetosti i izgrađenosti, kao i sve propise iz građevinske regulative.
- Zbog visokog nivoa podzemnih voda Plan nije tretirao suterenske etaže, ali ih je moguće izvesti na parcelama gdje za to postoje uslovi, vodeći računa da je maksimalna spratna visina suterena 2,8m od čega iznad nivoa kote terena može biti 1,2m.
- Za visinsku regulaciju jedan nivo se računa u prosječnoj visini od 3m.Za objekte individuanog stanovanja, planom definisana spratnost je maksimalna vrijednost, dozvoljeno je da po potrebi konkretnog korisnika bude i manja.
- Broj stambenih jedinica određen Analitičkim podacima za predmetni objekat je 3. stana.
- Minimalno udaljenje između dva individualna stambena objekta je 4m u kom slučaju nije potrebna saglasnost susjeda ako se radi o postojećem objektu, odnosno od 2,5m uz saglasnost.
- Parkiranje i garažiranje je planirano u okviru parcele.
- Formiranje podkrovne etaže podrazumijeva izgradnju nadzitka visine do 1.80m.
- Krov je kosi.Krovni pokrivač je od opekarskih proizvoda, eternita, tegole ili odgovarajućeg materijala.
- Fasade objekata kao i krovni pokrivač su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno urađeni.

- Prostorno oblikovanje uskladiti sa namjenom i sadržajem objekta, kao i oblikovanjem postojećih objekata u neposrednom okruženju.
- Zelenilo individualnog stanovanja organizovati po principu predbašte-ulazni ukrasni dio i bašte-zadnji dio.

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 omogućiti preko planirane saobraćajnice sekundarnu mrežu.

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).

Shodno smjernicama DUP-a, potrebno je obezbjediti 1.1 parking mjesto na 1 stan.

Kolski prilaz i šema parkiranja treba da čine 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.

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

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 i na isti pribaviti saglasnost od davaoca uslova priključenja.

"Postojeća infrastruktura zadovoljava trenutne potrebe naselja. Dalju gradnju na ovom prostoru treba da prati izgradnja infrastructure kako bi se adekvatno uspostavila urbanizacija na ovom prostoru i formirao kvalitetan urbanistički ambijent."

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 hidrometeoročkog 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 = 0,079-0,090
- Koeficijent dinamičnosti	Kd = 0,47 - 1,0
- Ubrzanje tla	Qmax 0,288-0,360
- Seizmički intenzitet	(MCS) = 9‰

OSTALI USLOVI :

Projekat uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima kod ovlašćenog privrednog društva koje je upisano u Centralni registar Privrednog suda za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i koje ispunjava uslove propisane navedenim zakonima, i u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije("Sl.list CG", broj 23/14).

Reviziju tehničke domunentacije uraditi u skladu sa navedenim zakonima i Pravilnikom o načinu vršenja revizije idejnog i glavnog projekta("Sl.list CG", broj 32/14)

Građevinska dozvola izdaje se na osnovu čl. 93 i čl. 94. važećeg Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata.

Sastavni dio ovih urbanističko-tehničkih uslova su i grafički prilozi.
Ovi urbanističko-tehničkih uslovi važe do dana donošenja novog DUP-a.

OBRADILA :

Arh.Samira Vesnić,dipl.ing.

mr Miodrag Kalezić,dipl.ing.geo.

Obrada grafičkih priloga :
Vlatko Mijatović, teh.
Влатко Мијатовић

za **V.D. SEKRETARA:**

Oliver Marković,dipl.ing.građ.
Danijela Vulević

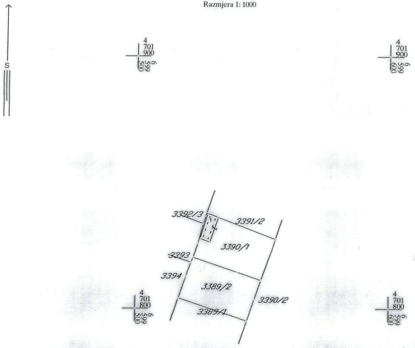
Црна Гора - Главни град - Подгорица
Секретаријат за планирање и уређење простора и заштиту животне средине

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 956-101-2444/2017
Datum: 23.06.2017.

Katastarska opštiina: TOLOŠI
Broj lista nepokretnosti: 2963
Broj plana: 30,62
Parcele: 3389/2, 3390/1

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

Datum i vrijeme štampe: 22/06/2017 - 10.30

176000000084

101-956-27465/2017

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-27465/2017
Datum: 22.06.2017
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 08-352/17-450 956-101-2444/17, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 2963 - 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
3389	2		24 109		TOLOŠI	Vinograd 2. klase PRAVNI PROPIS		490	14.70
3390	1		24 109		TOLOŠI	Njiva 2. klase PRAVNI PROPIS		467	6.16
3390	1	1	24 109		TOLOŠI	Objekat u izgradnji PRAVNI PROPIS		44	0.00
								1001	20.86

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
1711942215018	STOJOVIĆ BLAŽO OLGA UL.S.MARKOVIĆA 11 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
3390	1	1	Objekat u izgradnji GRAĐENJE	0	P 44	Svojina 1 / 1 STOJOVIĆ BLAŽO OLGA 1711942215018 UL.S.MARKOVIĆA 11 Podgorica

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
3390	1	1		1	Objekat u izgradnji	14/09/1998 0:0	Nema dozvolu NEMA DOZVOLU

1696557

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