URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI
ZA PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT
u Urbanističkoj zoni "2", Urbanističkoj podzona "2.1.", Urbanističkoj cjelini "2.1.4.", Urbanistička parcela broj 2/1547 DUP-a "DONJA GORICA "–Izmjene i dopune

PODNOSILAC ZAHTJEVA : **ŠOFRANAC RADOVAN**

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

Podgorica, jul 2014. godine

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/14 – 558
Podgorica, 03.07.2014. godine

DUP"DONJA GORICA"-Izmjene i dopune
Urbanistička zona "**2**",
Urbanistička podzona "**2.1.**"
Urbanistička cjelina " **2.1.4**"
Urbanistička parcela **2/1547**

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI
ZA PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT u Urbanističkoj zoni "2", Urbanističkoj podzona \'2.1.", Urb. cjelini \'2.1.4.", urbanistička parcela broj 2/1547 DUP-a "DONJA GORICA "–Izmjene i dopune

PODNOSILAC ZAHTJEVA :

ŠOFRANAC RADOVAN, aktom zavedenim kod ovog Organa brojem 08-352/14 - 558 od 11.06.2014. godine.

PRAVNI OSNOV:

Zakon o uredjenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" broj 51/08,34/11 i 35/13) i DUP "Donja Gorica" - Izmjene i dopune, usvojen Odlukom SO Podgorica broj 01- 030/06 - 5588 od 18.07.2006. godine.

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI :

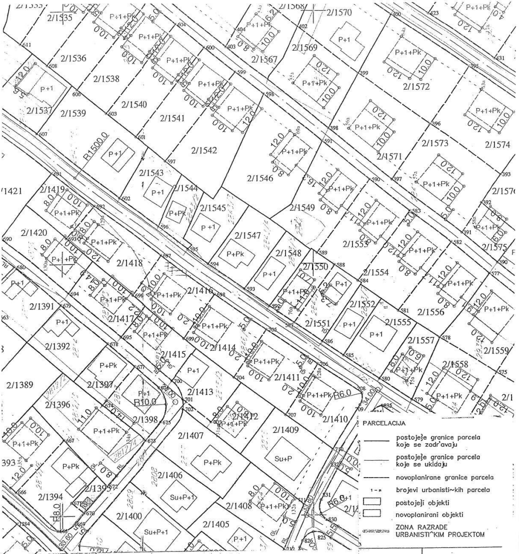
Lokacija:

Postojeće stanje lokacije :

Katastarska parcela broj 2843/4 KO: Donja Gorica, svojina 1/1 Šofranac M. Radovan, po listu nepokretnosti-prepis 2332 Uprave za nekretnine, površine 502m2, nalazi se u zahvatu DUP-a Donja Gorica.
Predmetna parcela je neizgrađena prema dostavljenom listu nepokretnosti, i uknjižena bez tereta i ograničenja.

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/14 – 558
Podgorica, 03.07.2014. godine

DUP"DONJA GORICA"-Izmjene i dopune
Urbanistička zona "**2**",
Urbanistička podzona "**2.1.**"
Urbanistička cjelina " **2.1.4**"
Urbanistička parcela **2/1547**



R=1:1000	Naziv grafičkog priloga: PLAN PARCELACIJE, REGULACIJE I UTU	grafički prilog Broj

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/14 – 558
Podgorica, 03.07.2014. godine

DUP"DONJA GORICA"-Izmjene i dopune
Urbanistička zona "**2**",
Urbanistička podzona "**2.1.**"
Urbanistička cjelina " **2.1.4**"
Urbanistička parcela **2/1547**

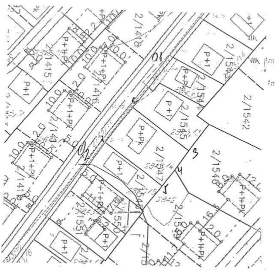
GEODEZIJA R 1 : 1000

DUP Donja gorica - izmj. i dop. Urb.parc. br. 2/1547

KOORDINATE TACAKA

Urb.parc.br. 2/1547
Površina P- 493.39 m2

1	Y=6600289.90	X=4698627.12
2	Y=6600299.97	X=4698641.38
3	Y=6600322.93	X=4698625.16
4	Y=6600317.62	X=4698617.32
5	Y=6600312.70	X=4698610.88



Gradjevinska linija :

DUP-om evidentiran objekat i
zadržan . U kopiji plana
i Listu nep. nije evidentiran

Osovina planirane saobracajnice

O.1	Y=6600302.98	X=4698652.99
O.2	Y=6600283.67	X=4698625.47

10. 07. 14

m²

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

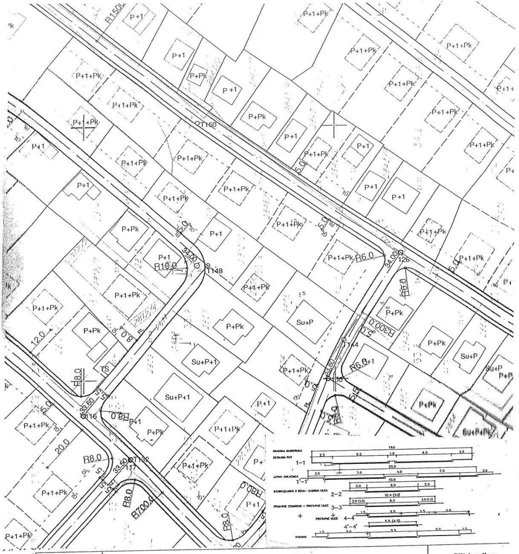
Pored analogne situacije i Digitalni oblik – CD – Auto Cad – dwg format

SEKTOR ZA UREĐENJE
PROSTORA
Rina Ivančević, dipl.ing. građ.

R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga GEODEZIJA	Grafički prilog

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/14 – 558
Podgorica, 03.07.2014. godine

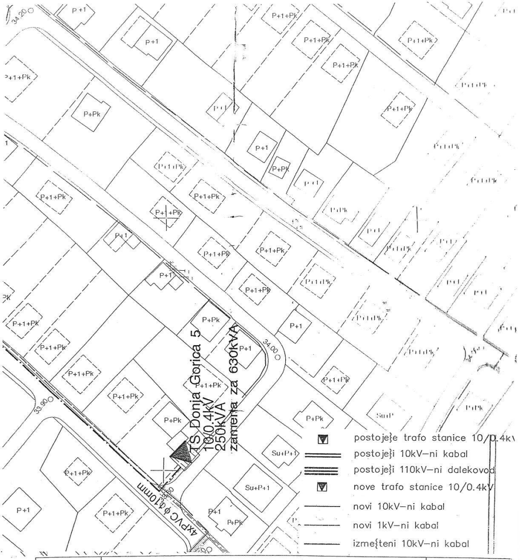
DUP"DONJA GORICA"-Izmjene i dopune
Urbanistička zona "**2**",
Urbanistička podzona "**2.1.**"
Urbanistička cjelina " **2.1.4**"
Urbanistička parcela **2/1547**



R=1:1000	Naziv grafičkog priloga: PLAN SAOBRAĆAJA	grafički prilog Broj

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/14 – 558
Podgorica, 03.07.2014. godine

DUP"DONJA GORICA"-Izmjene i dopune
Urbanistička zona "**2**",
Urbanistička podzona "**2.1.**"
Urbanistička cjelina " **2.1.4**"
Urbanistička parcela **2/1547**



R=1:1000	Naziv grafičkog priloga: PLAN ELEKKROENERGETSKIH INSTALACIJA	grafički prilog Broj

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/14 – 558
Podgorica, 03.07.2014. godine

DUP"DONJA GORICA"-Izmjene i dopune
Urbanistička zona "**2**",
Urbanistička podzona "**2.1.**"
Urbanistička cjelina " **2.1.4**"
Urbanistička parcela **2/1547**

R=1:1000	Naziv grafičkog priloga: PLAN HIDROTEHNIČKIH INSTALACIJA	grafički prilog Broj

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/14 – 558
Podgorica, 03.07.2014. godine

DUP"DONJA GORICA"-Izmjene i dopune
Urbanistička zona "**2**",
Urbanistička podzona "**2.1.**"
Urbanistička cjelina " **2.1.4**"
Urbanistička parcela **2/1547**

R=1:1000	Naziv grafičkog priloga: PLAN TELEKOMUNIKACIONIH INSTALACIJA	grafički prilog Broj

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uređenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/14 – 558
Podgorica, 03.07.2014. godine

DUP"DONJA GORICA"-Izmjene i dopune
Urbanistička zona "**2**",
Urbanistička podzona "**2.1.**"
Urbanistička cjelina " **2.1.4**"
Urbanistička parcela **2/1547**

R=1:1000	Naziv grafičkog priloga: PLAN OZELENJAVANJA	grafički prilog Broj

Planirano stanje lokacije:

Urbanistička parcela broj **2/1547** definisana je koordinatnim tačkama na grafičkom prilogom "Geodezija" koji čini sastavni dio ovih uslova.

Planom je zadržan postojeći objekat.

Namjena, regulacija i nivelacija, gabariti i oblikovanje prostora:

Namjena slobodnostojećeg planiranog objekta je porodično stanovanje.

U okviru ovog tipa stanovanja mogu se organizovati i djelatnosti. Djelatnosti koje su u kombinaciji sa stanovanjem moraju biti kompatibilne sa istim odnosno da neugrožavaju funkciju stanovanja i životne sredine.Mogu se organizovati u okviru objekta u kombinaciji sa stanovanjem.

Ukoliko su djelatnosti u kombinaciji sa stanovanjem mogu se organizovati u prizemlju ili suterenu, s tim da ne zauzimaju više od 30% ukupne površine objekta.

Zadržava se horizontalni gabarit postojećeg objekta u skladu sa grafičkim prilogom »Plan parcelacije,regulacije i UTU«, **koji nije obavezujući.**Odstupanja su dozvoljena u cilju bolje funkcionalne i oblikovne organizacije ali se pri tome moraju poštovati: zadate gradjevinske linije, zadate površine pod objektom, zadati urbanistički parametri, odnosi prema susjednim parcelama kao i svi propisi iz gradjevinske regulative.

Maksimalni stepen iskorišćenosti za novoformirane parcele do 600m2 je **30%** a za parcele veće od 600,00 m2 je 10-25%. Ukoliko se u okviru stanovanja organizuju djelatnosti maksimalna iskorišćenost parcele je 40%.

Minimalna udaljenost novoplaniranog objekta od susjedne parcele je 1,5m.

Maksimalna planirana spratnost objekta je do: prizemlje, sprat i potkrovlje **(P+1+Pk)**. Gradnju do maksimalne spratnosti moguće je izvoditi fazno zavisno od trenutne potrebe investitora.Maksimalna spratnost znači maksimalno datu visinu objekta za prosječnu visinu etaže od 3,0m i maksimalnu visinu nazidka podkrovne etaže od 1,8m. U okviru zadate visine moguće je izvršiti preraspodjelu etaža tako da ukupna visina ne prekorači zadatu.

Kota poda je na 60 cm od kote pristupne saobraćalnice.

U okviru objekta zavisno od želja i potreba korisnika moguće je organizovati podrumsku etažu. Kota poda se može u tom slučaju podići do kote koja je na 90 cm od kote saobraćajnice.

U grafičkim prilozima Plan fizičkih struktura, Plan parcelacije, regulacije i UTU dati su grafički i numerički podaci.

Parkiranje i garažiranje je planirano u okviru parcele. Garaže i drugi pomoćni objekti mogu se graditi kao drugi isključivo prizemni objekat na parceli ali da se pri tome ne prekorače maksimalni zadeti urbanistički pokazatelji koji su dati ovim urbanističko-tehničkim

uslovima. Ove objekte postavljati tako da minimalna udaljenost objekta od susjedne parcele bude 1,5m a od stambenog objekta 2,5m ili ga postaviti kao aneks stambenog objekta.

S obzirom na klimatske uslove i tipologiju naselja u okviru parcele dozvoljena je izgradnja nastrešica uz objekat ili odvojeno od njega. Prilikom postavljanja nastrešice poštovati zadate gradjevinske linije.

U okviru parcele obezbijediti potreban broj parking mjesta za korisnike objekta.

U izgradnji objekata treba koristiti elemente u skladu sa ambijetalnom i namjenom objekta, prirodne materijale, kose krovne ravni i dr.

Za sve objekte su obavezni kosi krovovi, dvovodni ili četvorovodni, a kod komplikovanijih objekata i kombinovani, nagib krovnih ravni je 20-26° i u funkciji odabranog krovnog pokrivača od crijepa, eternita, tegole ili neki drugi kvalitetan materijal.

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:

Prilaz predmetnom objektu planiran je preko saobraćajnice sekundarne mreže u skladu sa grafičkim prilogom »Plan saobraćaja,nivelacije i regulacije«.

Parkiranje za potrebe korisnika objekta obezbjediti u okviru objekta ili parcele.

Shodno smjernicama DUP-a, neophodno je obezbjediti 1,1 parking mjesta na 1 stan, odnosno 1 parking mjesto na 50 - 100 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
- Zakon o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", broj 51/08)
- 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
- Upustvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničivača strujnog opterećenja
- Tehnička preporuka TP-1b – Distributivna transformatorska stanica DTS-EPCG 10/0,4 kV

Elektronska komunikaciona 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.

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.

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 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 (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 hidrometeorločkog 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 II kategoriju tj. u terene sa neznatnim ograničenjem za urbanizaciju.
Geološku gradnju terena čine stratifikovani, redje masivni krečnjaci, negdje prekristalisani, negdje manje ili više dolomitični, a rjedje čisti dolomiti. Slabo rastvorljive stjene u vodu, postojane i čvrste stjene. Ovo je stišljiv do praktično nestišljiv kompleks. Zbijanje dolazi sa opterećenjem ili postepeno u vremenu.

Navedene litološke strukture karakteriše dobra vodopropustljivost, a dubina izdani podzemne vode svuda je veća od 4 m od nivoa terena.

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 ovim zakonom, odnosno mora imati zaposlenog odgovornog projektanta, u skladu sa članom 83,84 i 85 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list Crne Gore", broj 51/08,34/11 i 35/13).

Projektnu dokumentaciju uraditi u skladu sa članovima 76,77,78,79 i 80 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list Crne Gore", broj 34/11 i 35/13).

Reviziju tehničke domunentacije uraditi u skladu sa članovima 86,87,88,89 i 90 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list Crne Gore", broj 34/11 i 35/13).

Građevinska dozvola izdaje se na osnovu čl. 93 i čl. 94. važećeg zakona ("Sl.list CG", broj 34/11 od 12.07.2011.god. i broj 35/13 od 23.07.2013.god.).

Sastavni dio ovih urbanističko-tehničkih uslova su i grafički prilozi.
Ovi urbanističko-tehničkih uslovi važe do dana donošenja novog DUP-a, odnosno izmjena i dopuna važećeg plana.

OBRADILA:

Arh. Samira Vesnić,dipl.ing.

mr Miodrag Kalezić, dipl.ing.geod.

Obrada grafičkih priloga,

Veljko Đurović,građ.teh.
Вељко Ђуровић

SEKTOR ZA UREĐENJE PROSTORA:

Rina Ivančević,dipl.ing.građ.

Datum i vrijeme štampe: 18.06.2014 - 15:38

0--0-11813/2014

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA
Broj: 0--0-11813/2014
Datum: 18.06.2014
KO: DONJA GORICA

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl.list RCG" br. 29/07 i "Sl.list CG" br. 32/11), postupajući po zahtijevu
956-101-1969/14 iz ,
izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI - PREPIS
2332

Podaci o parcelama

Broj parcele Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa Broj upisa	Potes ili ulica i kućni br.	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. Klasa	Površina	Prihod
2843	4		28 209	24.03.2000 2174	PREMAKUŠE	Livada 3. klase PRAVNI PROPIS		502	2.86
								502	2.86

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava

Matični broj ID Broj	Naziv vlasnika ili naziv nosioca prava Adresa, mjesto	Osnov prava	Obim prava
2301957213003	ŠOFRANAC MILAN RADOVAN NAS.KRUŠEVAC BB.	Svojina	1 / 1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa za ovaj PREPIS je naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1Zakona 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) u iznosu od 5.00EURA.Naplacena naknada u iznosu od 3.00EURA za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07 i "Sl.list CG" br.32/11)

Načelnik:
Simović Slavko, dipl. pr

17

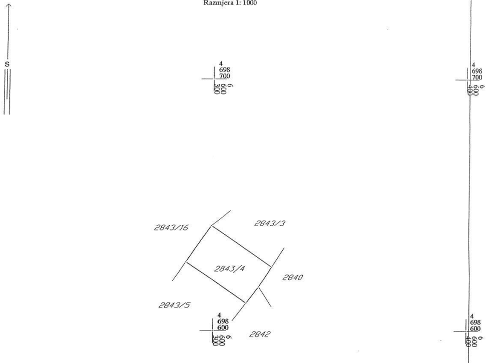
0934813

C R N A G O R A
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 956-101-1969/14
Datum: 19.06.2014.

Katastarska opštiina: DONJA GORICA
Broj lista nepokretnosti: 2332
Broj plana: 29
Parcela: 2843/4

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/14 – 558
Podgorica, 03.07.2014. godine

DUP"DONJA GORICA"-Izmjene i dopune
Urbanistička zona "**2**",
Urbanistička podzona "**2.1.**"
Urbanistička cjelina " **2.1.4**"
Urbanistička parcela **2/1547**

R=1:1000	Naziv grafičkog priloga: NAMJENA POVRŠINA	grafički prilog Broj