URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI
ZA OBJEKAT
PORODIČNOG STANOVANJA U POLJOPRIVREDI,
U Urbanističkoj zoni "3", Urbanističkoj podzona "3.2", Urbanističkoj cjelini "3.2.5", Urbanističkoj parceli 3/587
DUP-a "DONJA GORICA "–Izmjene i dopune

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

Podgorica, novembar 2013. godine

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje, uredjenje
prostora i zaštita životne sredine
Broj: 08 - 352/13 – 736/1
Podgorica, 04.11.2013. godine

DUP"DONJA GORICA"-Izmjene i dopune
Urbanistička zona **"3"**,
Urbanistička podzona **"3.2."**
Urbanistička cjelina " **3.2.5.**"
Urbanistička parcela **3/587,**
Podnosilac zahtjeva,
Mugoša Dragan

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

ZA OBJEKTE PORODIČNOG STANOVANJA U POLJOPRIVREDI, U Urbanističkoj zoni "3", Urbanističkoj podzoni "3.2.", Urbanistička cjelina "3.2.5.", Urbanistička parcela 3/587

PODNOSILAC ZAHTJEVA :

Mugoša Dragan, aktom zavedenim kod ovog Organa brojem 08-352/13–736/1 od 31.10.2013. godine.

PRAVNI OSNOV:

Zakon o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list RCG", broj 51/08), Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 34/11), Zakon o izmjenama i dopunama zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl. List 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 :

Postojeće stanje :

Katastarska parcela br. 4028/13 KO: Donja Gorica, površine 2781m², osnov prava susvojine imaju:

- Vukobratović F. Vukosava, osnov prava susvojine u obimu prava 1/9,
- Đukanović I. Jadranka, osnov prava susvojine u obimu prava 2/60,
- Škara F. Kosa, osnov prava susvojine u obimu prava 1/9,
- Mugoša J. Dragan, osnov prava susvojine u obimu prava 1/6,
- Mugoša i. Sanja, osnov prava susvojine u obimu prava 2/60,
- Mugoša I. Jugoslav, osnov prava susvojine u obimu prava 3/60,
- Mugoša F. Bosa, osnov prava susvojine u obimu prava 1/9,
- Mugoša (Savo) Veselin Zoran, osnov prava susvojine u obimu prava 1/9,
- Mugoša V. Vladimir, osnov prava susvojine u obimu prava 1/9,
- Mugoša V. Predrag, osnov prava susvojine u obimu prava 1/9,
- Mugoša I. Goran, osnov prava susvojine u obimu prava 3/60.

Predmetna kat.parcela, po listu nepokretnosti i kopiji plana, je neizgrađena.

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje, uredjenje
prostora i zaštita životne sredine
Broj: 08 - 352/13 – 736/1
Podgorica, 04.11.2013. godine

DUP"DONJA GORICA"-Izmjene i dopune
Urbanistička zona **"3"**,
Urbanistička podzona **"3.2."**
Urbanistička cjelina " **3.2.5."**
Urbanistička parcela **3/587,**
Podnosilac zahtjeva,
Mugoša Dragan

R- 1:1000	v grafičkog priloga: PLAN SAOBRAĆAJA ,NIVELACIJE I REGULACIJE	GrAFIČKI PRILOG BROJ 7

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje, uredjenje prostora i zaštita životne sredine
Broj: 08 - 352/13 – 736/1
Podgorica, 04.11.2013. godine

DUP"DONJA GORICA"-Izmjene i dopune
Urbanistička zona **"3"**,
Urbanistička podzona **"3.2."**
Urbanistička cjelina **" 3.2.5."**
Urbanistička parcela **3/587,**
Podnosilac zahtjeva,
Mugoša Dragan

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga: PLAN ELEKROENERGETSKIH INSTALACIJA	GrAFIČKI PRILOG BROJ 8

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje, uredjenje
prostora i zaštita životne sredine
Broj: 08 - 352/13 – 736/1
Podgorica, 04.11.2013. godine

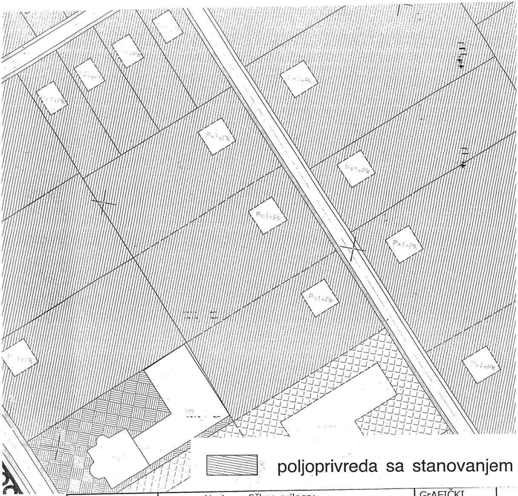
DUP"DONJA GORICA"-Izmjene i dopune
Urbanistička zona "**3**",
Urbanistička podzona "**3.2.**"
Urbanistička cjelina " **3.2.5.**"
Urbanistička parcela **3/587,**
Podnosilac zahtjeva,
Mugoša Dragan

□——□ nova TK kanalizacija
● RSS telekomunikaciona centrala
□——□ postojeća TK kanalizacija
——— postojeći TK kabal

1:1000	Naziv grafičkog priloga: PLAN TELEKOMUNIKACIONIH INSTALACIJA	GrAFIČKI PRILOG BROJ 10

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje, uredjenje
prostora i zaštita životne sredine
Broj: 08 - 352/13 – 736/1
Podgorica, 04.11.2013. godine

DUP"DONJA GORICA"-Izmjene i dopune
Urbanistička zona "**3**",
Urbanistička podzona "**3.2.**"
Urbanistička cjelina " **3.2.5.**"
Urbanistička parcela **3/587,**
Podnosilac zahtjeva,
Mugoša Dragan



▨ poljoprivreda sa stanovanjem

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga: PLAN OZELENJAVANJA I ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE	GrAFIČKI PRILOG BROJ 11

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 :

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 koje je Investitor dužan da pribavi 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 pribavlti saglasnost od davaoca uslova prlključenja.

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 hidrometeoroločkog 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 :

Prije podnošenja zahtjeva za građevinsku dozvolu potrebno je riješiti imovinsko pravne odnose i dostaviti dokaz.

Projekat uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima kod ovlašćenog preduzeća registrovanog za ovu vrstu poslova u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list RCG", broj 51/08), Zakonom o izmjenama i dopunama Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 34/11), Zakonom o izmjenama i dopunama zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl. List 35/13).

Projektnu dokumentaciju uraditi prema Pravilniku o sadrzini tehničke dokumentacije.

Sastavni dio ovih urbanističko-tehničkih uslova su i grafički prilozi.

Važnost ovih uslova je do dana donošenja novog DUP-a.

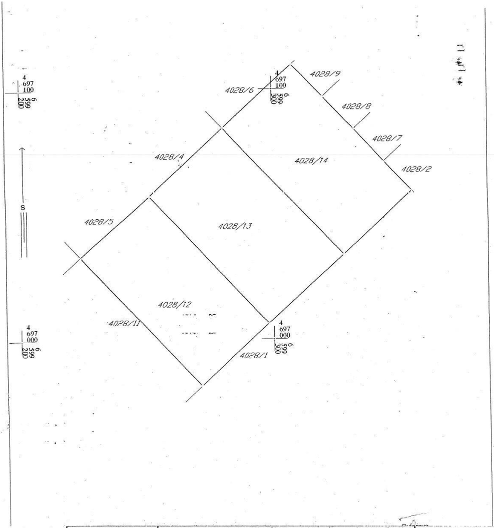
OBRADILI :
Arh. Vesna Doderović,dipl.ing.
Radmila Maljević, dipl.ing.saobr.
Risto Lučić, dipl.ing. el.
mr Miodrag Kalezić, dipl.ing.geod.

Obrada grafičkih priloga :
Branko Šofranac, teh.

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

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje, uredjenje
prostora i zaštita životne sredine
Broj: 08 - 352/13 – 736/1
Podgorica, 04.11.2013. godine

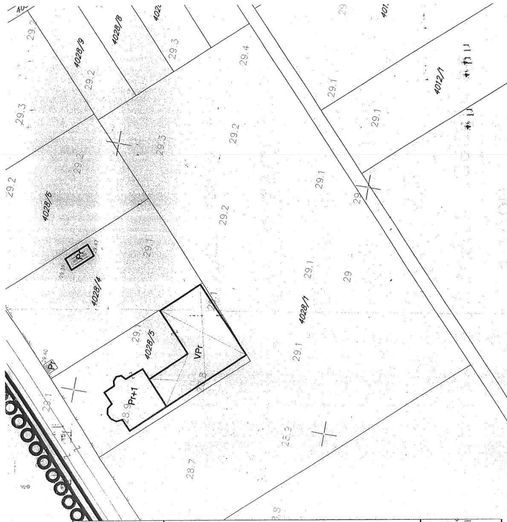
DUP"DONJA GORICA"-Izmjene i dopune
Urbanistička zona "**3**",
Urbanistička podzona "**3.2.**"
Urbanistička cjelina " **3.2.5.**"
Urbanistička parcela **3/587,**
Podnosilac zahtjeva,
Mugoša Dragan



R- 1:1000	Naziv grafičkog priloga: KOPIJA PLANA	Grafički prilog broj 1

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje, uredjenje
prostora i zaštita životne sredine
Broj: 08 - 352/13 – 736/1
Podgorica, 04.11.2013. godine

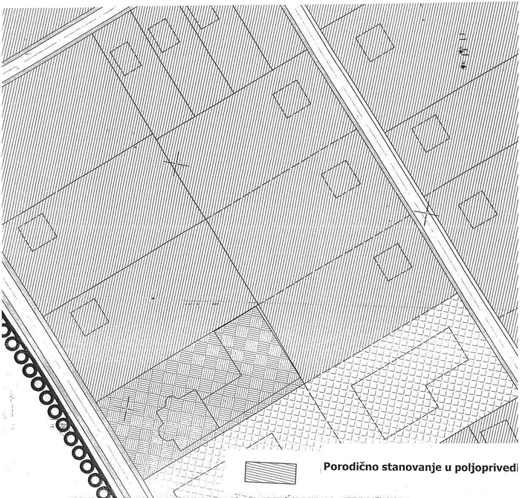
DUP"DONJA GORICA"-Izmjene i dopune
Urbanistička zona **"3"**,
Urbanistička podzona **"3.2."**
Urbanistička cjelina **" 3.2.5."**
Urbanistička parcela **3/587,**
Podnosilac zahtjeva,
Mugoša Dragan



R- 1:1000	Naziv grafičkog priloga: ANALIZA POSTOJEĆEG STNJA (VALORIZACIJA OBJEKATA)	GrAFIČKI PRILOG BROJ 2

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje, uredjenje
prostora i zaštita životne sredine
Broj: 08 - 352/13 – 736/1
Podgorica, 04.11.2013. godine

DUP"DONJA GORICA"-Izmjene i dopune
Urbanistička zona **"3"**,
Urbanistička podzona **"3.2."**
Urbanistička cjelina **" 3.2.5."**
Urbanistička parcela **3/587,**
Podnosilac zahtjeva,
Mugoša Dragan



▤ **Porodično stanovanje u poljoprivedi**

R- 1:1000	Naziv grafičkog priloga: PLAN NAMJENE POVRŠINA	GrAFIČKI PRILOG BROJ 3

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje, uredjenje
prostora i zaštita životne sredine
Broj: 08 - 352/13 – 736/1
Podgorica, 04.11.2013. godine

DUP"DONJA GORICA"-Izmjene i dopune
Urbanistička zona "**3**",
Urbanistička podzona "**3.2.**"
Urbanistička cjelina " **3.2.5.**"
Urbanistička parcela **3/587,**
Podnosilac zahtjeva,
Mugoša Dragan

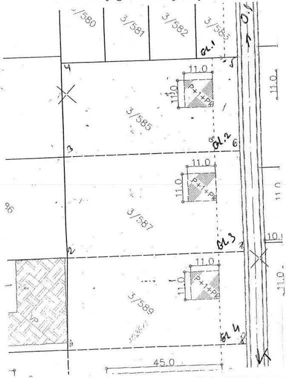
R- 1:1000	Naziv grafičkog priloga: PLAN PARCELACIJE,REGULACIJE I UTU	GrAFIČKI PRILOG BROJ 4

GEODEZIJA

DUP Donja gorica - izmj. i dop.

R 1 : 1000

Urb.parc. br. 3/585,3/587,3/589



KOORDINATE TAČAKA

Površina (ukupna) P-7921.30 m2
P(3/585)-2586m2 ; P(3/587)- 2781 m2
P(3/589) - 2554 m2

1	Y=6599271.26	X=4696981.52
2	Y=6599223.59	X=4697033.21
3	Y=6599251.06	X=4697057.33
4	Y=6599280.52	X=4697084.50
5	Y=6599307.85	X=4697109.75
6	Y=6599354.99	X=4697058.74
7	Y=6599327.59	X=4697033.47
8	Y=6599298.13	X=4697006.30

Građevinska Linija

G.L.1	Y=6599348.20	X=4697066.08
G.L.2	Y=6599320.81	X=4697040.82
G.L.3	Y=6599291.35	X=4697013.65
G.L.4	Y=6599264.48	X=4696988.88

Osovina planirane saobraćajnice

T	Y=6599217.86	X=4696926.49
O.1	Y=6599397.51	X=4697092.18

04.11.13

Napoména : Sutaciju 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

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

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje, uredjenje
prostora i zaštita životne sredine
Broj: 08 - 352/13 – 736/1
Podgorica, 04.11.2013. godine

DUP"DONJA GORICA"-Izmjene i dopune
Urbanistička zona **"3"**,
Urbanistička podzona **"3.2."**
Urbanistička cjelina " **3.2.5."**
Urbanistička parcela **3/587,**
Podnosilac zahtjeva,
Mugoša Dragan

R- 1:1000	Naziv grafičkog priloga: PLAN FIZIČKIH STRUKTURA	GrAFIČKI PRILOG BROJ 6