URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI
ZA IZGRADNJU PORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA

DUP-a "GORNJA GORICA-1"
izmjene i dopune

PODNOSILAC
ZAHTJEVA : „7 AVGUST" d.o.o. Podgorica

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

Podgorica,novembar 2013. godine

REPUBLIKA CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/13 - 721
Podgorica, 22.11.2013. godine

DUP"GORNJA GORICA-1"
izmjene i dopune

Urbanistička parcela UP A/101

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

PODNOSILAC ZAHTJEVA :

„7 AVGUST" d.o.o.Podgorica , aktom zavedenim kod ovog Organa brojem UpI.08-352/13 - 721 od 23.10.2013. godine.

PRAVNI OSNOV:

Zakon o uređenju prostora i izgradnju objekata ("Sl.list RCG", broj 51/08,34/11,35/13 I 39/13) i DUP "Gornja Gorica-1" izmjene i dopune, usvojen Odlukom SO Podgorica broj 01-030/11 - 922 od 08.09.2011. godine.

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI :

Lokacija:

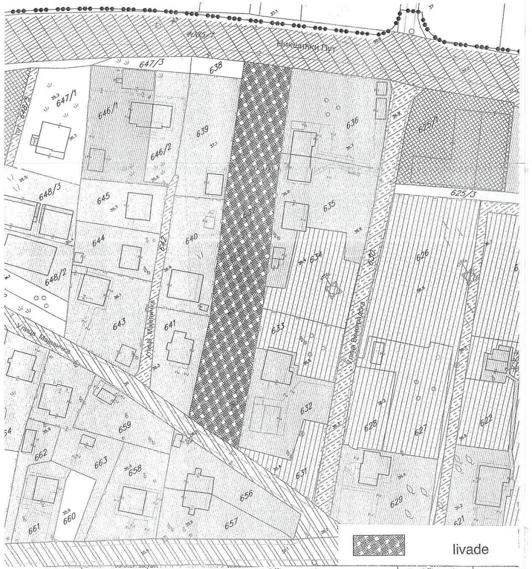
Postojeće stanje lokacije :

Uvidom u list nepokretnosti prepis broj 3346 i kopiji plana katastarska parcela broj 637/2 KO: Donja Gorica,na koje osnov prava svojine 1/1 ima „7 Avgust" d.o.o.Podgorica ,

REPUBLIKA CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uređenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/13 - 721
Podgorica, 22.11.2013. godine

DUP"GORNJA GORICA-1"
izmjene i dopune

Urbanistička parcela UP A/101



▨ livade

R=1:1000	Naziv grafičkog priloga ANALIZA POSTOJECEG STANJA	Grafički prilog br.2

REPUBLIKA CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/13 - 721
Podgorica, 22.11.2013. godine

DUP"GORNJA GORICA-1"
izmjene i dopune

Urbanistička parcela UP A/101

R=1:1000	Naziv grafičkog priloga PLAN NAMJENE POVRSINA	Grafički prilog br.3

REPUBLIKA CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/13 - 721
Podgorica, 22.11.2013. godine

DUP"GORNJA GORICA-1"
izmjene i dopune

Urbanistička parcela UP A/101

R=1:1000	Naziv grafičkog priloga PLAN PARCELACIJE,REGULACIJE I UTU	Grafički prilog br.4

REPUBLIKA CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/13 - 721
Podgorica, 22.11.2013. godine

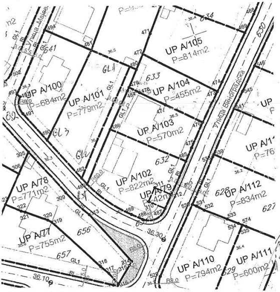
DUP"GORNJA GORICA-1"
izmjene i dopune

Urbanistička parcela UP A/101

GEODEZIJA

R 1 :1000

DUP Gornja gorica - 1 Urb.parc. br. A/ 101



KOORDINATE TAČAKA

Urb.parc.br. A/101
Površina P- 779.42 m2
Neeophodno kompletiranje
urb.parc.br. A/101

481	Y=6600359.60	X=4700407.53
480	Y=6600371.98	X=4700396.42
482	Y=6600339.26	X=4700360.39
490	Y=6600331.43	X=4700379.09

Gradjevinska linija (limitirajuca)

G.L.1	Y=6600369.75	X=4700398.43
G.L.2	Y=6600340.21	X=4700365.90
G.L.3	Y=6600333.72	X=4700381.40

Osovina planirane saobracajnice

O.1	Y=6600335.41	X=4700358.58
O.2	Y=6600318.78	X=4700398.32

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-pješački prilaz

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

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

R=1:1000	Naziv grafičkog priloga GEODEZIJA	Grafički prilog br.5

REPUBLIKA CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/13 - 721
Podgorica, 22.11.2013. godine

DUP"GORNJA GORICA-1"
izmjene i dopune

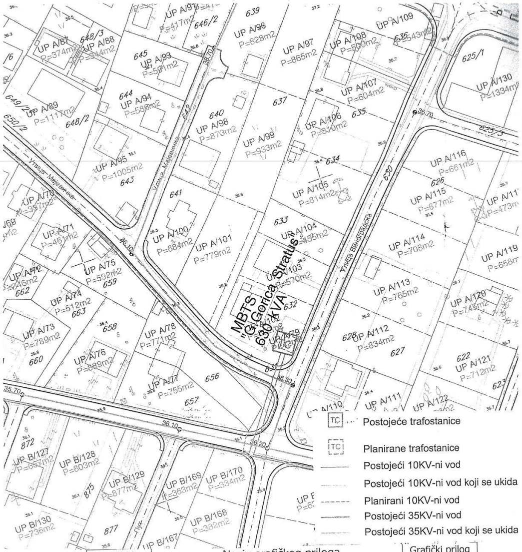
Urbanistička parcela UP A/101

R=1:1000	Naziv grafičkog priloga PLAN SAOBRACAJA,NIVELACIJE I REGULACIJE	Grafički prilog br.6

REPUBLIKA CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uređenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/13 - 721
Podgorica, 22.11.2013. godine

DUP"GORNJA GORICA-1"
izmjene i dopune

Urbanistička parcela UP A/101

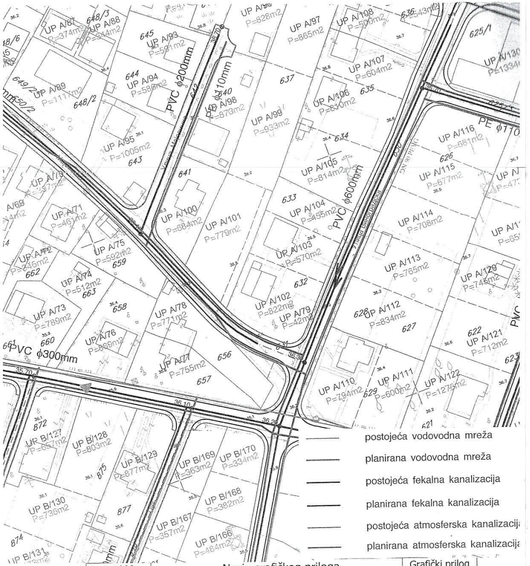


R=1:1000	Naziv grafičkog priloga PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE	Grafički prilog br.7

REPUBLIKA CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/13 - 721
Podgorica, 22.11.2013. godine

DUP"GORNJA GORICA-1"
izmjene i dopune

Urbanistička parcela UP A/101



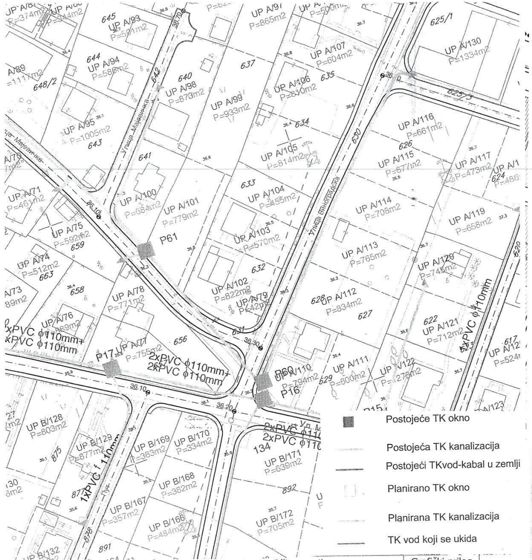
postojeća vodovodna mreža
planirana vodovodna mreža
postojeća fekalna kanalizacija
planirana fekalna kanalizacija
postojeća atmosferska kanalizacij
planirana atmosferska kanalizacij

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

REPUBLIKA CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/13 - 721
Podgorica, 22.11.2013. godine

DUP"GORNJA GORICA-1"
izmjene i dopune

Urbanistička parcela UP A/101



■ Postojeće TK okno

Postojeća TK kanalizacija

Postojeći TKvod-kabal u zemlji

□ Planirano TK okno

Planirana TK kanalizacija

TK vod koji se ukida

R=1:1000	Naziv grafičkog priloga PLAN TELEKOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE	Grafički prilog br.9

ukupne je površine 743 m². Ista prema navedenom listu nepokretnosti je neizgrađena i nalazi se u zahvatu DUP-a,,Gornja GORICA 1"izmjene i dopune u Podgorici.

Planirano stanje lokacije:

Urbanistička parcela broj A/101 veća je od katastarske parcele br.637/2,odnosno planirano je **dokompletiranje.**

Urbanistička parcela broj A/101, definisana je koordinatama tačaka,površine je 779,42 m², a u skladu sa grafičkim prilogom "Geodezija".

Predmetnim prilogom koordinatama tačaka definisane su i gradjevinske linije.

Namjena, regulacija i nivelacija, gabariti i oblikovanje prostora:

Uslovi za objekte porodičnog stanovanja - TIP 1:

- Ovaj tip stanovanja zastupljen je u unutrašnjosti zahvata plana. Stanovanje je definisano kao pretežna namena u okviru koje je moguća izgradnja objekata u funkciji stanovanja i stanovanja sa djelatnostima. Pod djelatnostima se podrazumevaju sadržaji koji su kompatibilni stanovanju i koji ne ugrožavaju isto kao primarnu namenu.
- U okviru objekta moguća je organizacija do 4 stambene jedinice.
- Maksimalna planirana spratnost u okviru ove namene je Su(Po)+P+1+Pk, gradnju do maksimalne spratnosti moguće je izvoditi fazno zavisno od trenutne potrebe investitora. Visina nadzidka kod podkrovne etaže je 1.5m.
- Indeks zauzetosti je 0.3.
- Maksimalni indeks izgrađenosti je 0.61.
- Maksimalna površina pod objektom je 233,70m$^{2\cdot}$
- Maksimalna BRGP objekta je 500m².
- Minimalna udaljenost novoplaniranog objekta od susedne parcele je 1,5m.
- Kota poda novoplaniranih objekata je max. na 90cm od kote saobracajnice.
- U okviru ovih objekata zavisno od želja i potreba korisnika moguće je organizovati podrumsku etažu. Kota poda pizemlja se može u tom slučaju podići do kote koja je na 90cm od kote okolnog uređenog terena.
- U grafičkim prilozima dati su grafički i numerički podaci . Sve nove objekte postaviti na ili iza zadate građevinske linije.
- U okviru ovog tipa stanovanja (iako to u grafičkim prilozima nije posebno naglašeno) mogu se organizovati i delatnosti. Delatnosti 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 pri čemu je odnos stanovanje delatnosti 70 : 30%. Moguča je i fazna realizacija a što je potrebno definisati kroz tehničku dokumentaciju.
- Parkiranje i garažiranje je planirano u okviru parcele. Garaže i drugi pomoćni objekti mogu se graditi kao drugi isključivo prizemni objekat na parceli s tim da zauzetost parcele maksimalno bude 0.3. Ove objekte postavljati tako da minimalna udaljenost

objekta od susedne parcele bude 1,5m a od stambenog objekta 2,5m, mogu se graditi i kao aneks uz stambeni objekat. Pomoćni objekti mogu biti isključivo u funkciji garaža, ostava, senika i sl. U njima nije moguća organizacija delatnosti.
S obzirom na klimatske uslove i tipologiju naselja u okviru parcele dozvoljena je izgradnja nadstrešnica uz objekat ili odvojeno od njega. Prilikom postavljanja nadstrešnice poštovati zadate građevinske linije.

- U izgradnji objekata treba koristiti elemente u skladu sa ambijentom i namenom objekta, prirodne materijale, kose krovne ravni i dr.

Uslovi za zaštitu i unapređenje životne sredine:

Ukoliko se planira djelatnost koja može imati značajni uticaj na životnu sredinu i zdravlje ljudi, potrebno je 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:

Elementi situacionog i nivelacionog rješenja saobraćajnice prikazani su na grafičkim prilozima ovih uslova.

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

Shodno smjernicama GUP-a, neophodno je obezbjediti 1,1 parking mjesta na 1 stan, odnosno 1 parking mjesto na 50 - 100 m2 poslovnog prostora.

Na ulazima u poslovne prostore projektovati oborene ivičnjake za prelaz invalidnih kolica.

Projekat kolskog prilaza i parking prostora treba da čini sastavni dio Glavnog projekta.

Elektroenergetika:

Napajanje električnom energijom objekta na urbanističkoj parceli broj izvesti saglasno :

- "Uslovima za izradu tehničke dokumentacije", koje investitor treba da dobije od "Elektrodistribucije" - Podgorica.
- Izvodu iz DUP-a (grafički prilog: BUDUĆE STANJE ELEKTROENERGETSKIH INSTALACIJA)

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 zaštiti od požara ("Sl. list RCG", broj 47/92).
- Zakon o zaštiti na radu ("Sl. list RCG", broj 35/98).
- Zakon o izgradnji objekata ("Sl. list RCG", broj 55/00)
- kao i svim drugim važećim pravilnicima i standardima za ovu vrstu objekata.

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.

Kablovi i sistemi moraju biti izgrađeni tako da omogućavaju jednostavan prilaz i korišćenje.

Investitor je obavezan da izgradi odgovarajuće priključke na javne elektronske komunikacione mreže.

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 .

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 hidrometeorološkog 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 Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list Crne Gore", broj 51/08,34/11,35/13,39/13).

Građevinska dozvola izdaje se na osnovu idejnog odnosno glavnog projekta izrađenog u deset (10) primjerka od kojih je sedam u zaštićenoj digitalnoj formi, dokaza o pravu svojine na građevinskom zemljištu ili dokaza o pravu građenja i dr.

Za porodične stambene zgrade (površine do 500m2 i sa najviše četiri zasebne stambene jedinice) nije potrebna revizija idejnog i glavnog projekta u skladu sa članom 86 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.

OBRADILI :
Arh.Beti Radović,dipl.ing.
Mr Miodrag Kalezić, dipl.ing.geod.

Obrada grafičkih priloga :
Vlatko Mijatović, teh.
Влатко Мијатовић

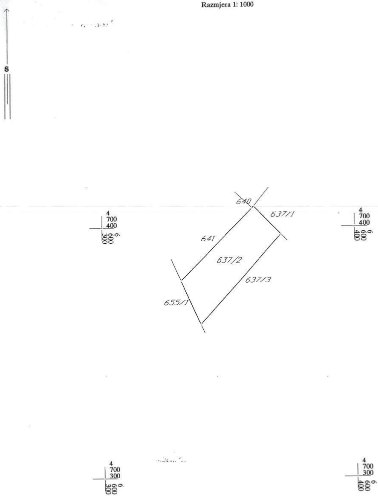
ODJELJENJE ZA
ZA UREĐENJE PROSTORA,
Rina Ivančević, dipl. ing. građ.
Ivancevic R

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-956-11-22436/13
Datum: 22.10.2013.

Katastarska opštiina: DONJA GORICA
Broj lista nepokretnosti: 3346
Broj plana: 12,44
Parcela: 637/2

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

Ovjerava
Službeno lice:

Datum i vrijeme štampe: 21.10.2013 - 09:56

*101-956-11-22436

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA
Broj: 101-956-11-22436/2013
Datum: 21.10.2013
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
FILIPOVIĆ MILORAD iz ,
izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI - PREPIS
3346

[redacted]

ma

[redacted]	Datum upisa Broj upisa	Potes ili ulica i kućni br.	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. Klasa	Površina	Prihod
[redacted]	-	GORNJA GORICA	Livada 2. klase KUPOVINA		743	4.90
[redacted]					743	4.90

u ili nosiocu prava

aziv vlasnika ili naziv nosioca prava dresa, mjesto	Osnov prava	Obim prava
AVGUST EXPORT IMPORT DOO PODGORICA ODGORICA	Svojina	1 / 1

i ograničenja.

aplaćena na osnovu Tarifnog broja 1Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list RCG" br. 55/03,46/04 2/08,77/08,03/09,40/10,20/11 i 26/11) u iznosu od 5.00EURA.Naplacena naknada u iznosu od 3.00EUR emjera, katastra nepokretnosti i usluga na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru G" br. 29/07 i "Sl.list CG" br.32/11)

Načelnik:
Simović Slavko, dipl. pr

0767843

REPUBLIKA CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/13 - 721
Podgorica, 22.11.2013. godine

DUP"GORNJA GORICA-1"
izmjene i dopune

Urbanistička parcela UP A/101

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