

**URBANISTIČKO- TEHNIČKI USLOVI
ZA REKONSTRUKCIJU STAMBENIH OBJEKATA U
POSTOJEĆEM GABARITU NA KATASTARSKOJ PARCELI BROJ
93 KO DONJI KOKOTI , U ZAHVATU PPO U PODGORICI**

PODNOŠIOCI ZAHTEVA: OSTOJIĆ ŽARKO

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

PODGORICA, avgust 2013 godina

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/13-525
Podgorica, 13.08.2013 godina

PPO Podgorica

katstar.parcela broj 93

PODNOŠILAC ZAHTJEVA:
OSTOJIĆ ŽARKO

URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI ZA REKONSTRUKCIJU STAMBENIH OBJEKATA U POSTOJEĆEM GABARITU

PODNOŠILAC ZAHTJEVA :

OSTOJIĆ ŽARKO, aktom zavedenim kod ovog Organa broj 08-352/13-525 .

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 I 35/13) i PPO Podgorica, usvojen Odlukom SO Titograd br. 01-9407 od 18. 10. 1990 god.

POSTOJEĆE STANJE:

Uvidom u priloženu dokumentaciju, kopiju plana i List nepokretnosti br. 106 KO Donji Kokoti, konstatovano je da se katastarska parcela br. 93 sa objektima

nalazi u zahvatu PPO Podgorica i ista je površine 540,0m², čija je namjena po planu „poljoprivredne površine-obrađive površine“

Po predmetnom listu nepokretnosti osnov prava svojine 1/1 je Ostojić M. Žarko.

Na predmetnoj katastarskoj parceli nalaze se izgrađena dva objekta i to:

- objekat br 1, porodična stambena zgrada, površine horizontalnog gabarita 39,0 m², spratnosti: prizemlje (P), bez tereta i ograničenja,
- objekat br.2, porodična stambena zgrada, površine horizontalnog gabarita 66,0 m², spratnosti: prizemlje (P), bez tereta i ograničenja.

PLANIRANO STANJE:

Dozvoljava se rekonstrukcija postojećih objekata u postojećim gabaritima i to:

- **objekat br 1**, porodična stambena zgrada, površine horizontalnog gabarita 39,0 m², spratnosti: prizemlje (P) i
- **objekat br.2**, porodična stambena zgrada, površine horizontalnog gabarita 66,0 m², spratnosti: prizemlje (P).

Krovovi su dvovodni.

Krovni pokrivač je crijep.

Zadržava se namjena objekata, porodična stambena zgrada (objekat br.1 i objekat br.2), kako je evidentirano u listu nepokretnosti br. 106 KO Donji Kokoti

Objekti su slobodnostojeći kako je prikazano u kopiji plana koja je sastavni dio predmetnog Lista nepokretnosti.

Oblikovanje prostora i primjena materijala:

Projektom objekta obezbijediti vizuelno jedinstvo cjelovitog prostornog rješenja, kod koga će objekti zadržati svoj identitet i arhitektonski izraz adekvatan svojoj funkciji, bez narušavanja prisutnog već formiranog ambijenta, u neposrednom okruženju.

Likovno i oblikovno rješenje građevinskih struktura mora da slijedi klimatske i druge endemske karakteristike grada i da svojim izrazom doprinosi opštoj slici i da se uskladi sa postojećom fizionomijom sredine.

Obrada fasade mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekta.

Kolorit objekta uskladiti sa njegovom funkcijom, okolinom, građevinskim nasledjem i klimatskim uslovima.

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 građevinskih objekata
- Pravilnik o tehničkim normativima za zidane zidove (sl . list SFRJ br. 87 /91)

INFRASTRUKTURA:

Saobraćaj:

Kolski pristup predmetnom objektu obezbijediti sa pristupne saobraćajnice. Parkiranje za potrebe korisnika obezbijediti u okviru objekta ili parcele, a potrebno je obezbijediti 1,1 parking mjesto na jedan stan.

Projektom planirati samo jedan kolski prilaz ka predmetnoj parceli.

Elektroenergetika:

Napajanje električnom energijom objekta određen je u "Uslovima za izradu tehničke dokumentacije" koje investitor treba da zatraži i dobije od "Elektrodistribucije" – Podgorica.

Električne instalacije objekta projektovati, odnosno izvesti u svemu prema sledećim pravilnicima, standardima i zakonima :

- ◆ "Pravilniku o tehničkim normativima za električne instalacije niskog napona" ("Sl. list SFRJ" broj 53/88 i "Sl. list SRJ", broj 28/95) ;
- ◆ "Pravilniku o tehničkim normativima za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja" ("Sl. list SRJ" br. 11/96)
- ◆ Jugoslovenski standardi električne instalacije niskog napona JUS N.B2.741
- ◆ Jugoslovenski standardi električne instalacije u zgradama - Zahtjevi za bezbjednost JUS N.B2.742, JUS N.B2.743, JUS N. B2.752
- ◆ Zakon o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list RCG" broj 51/08)
- ◆ kao i svim drugim važećim propisima i standardima za ovu vrstu objekta.

Nakon izrade projektne dokumentacije investitor treba da dobije od Elektrodistribucije –Podgorica, "Rješenje o izdavanju elektroenergetske saglasnosti".

Elektronska komunikaciona mreža

Shodno članu 26 stav 2 Zakona o elektronskim komunikacijama (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 koncentraciju 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 JP "Vodovod i kanalizacija" - Podgorica.

U prilogu se daju trase postojećih i DUP-om planiranih vodova kao I uslovi priključenja izdatih od JP "Vodovod i kanalizacija".

Projekat hidrotehničkih instalacija raditi u skladu sa važećim tehničkim propisima i normativima.

Metereološki podaci:

Područje Podgorice karakteriše submediteranska klima sa vrlo dugim, toplim i sušnim ljetima, a blagim i kišovitim zimama. Višegodišnjom analizom meteoroloških uslova utvrđeno 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 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.

Podaci o nosivosti tla i nivou podzemne vode:

Teren spada u I kategoriju stabilnih terena, po podobnosti za urbanizaciju bez ikakvih ograničenja.

Nosivost terena iznosi 300-500 kN/m².

Geološku gradnju terena čine šljunkovi i pjeskovi neravnomjernog granilomerijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekada posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi koji se drže ne samo u vertikalnim otcjecima već i u potkopinama i svodovima.

Navedene litološke strukture su veoma dobro vodopropustljive, mada na mjestima gdje su dominantni konglomerati površinske vode se duže zadržavaju.

Nivo podzemnih voda je više od 4,00 m ispod kote terena.

Prije fundiranja objekta treba izvršiti neophodno detaljno geotehničko ispitivanje.

Seizmički propisi:

- | | |
|---|----------------------|
| <input type="checkbox"/> Koeficijent seizmičnosti | $K_s = 0,079 - 0,09$ |
| <input type="checkbox"/> Koeficijent dinamičnosti | $K_d = 0,47 - 1,00$ |
| <input type="checkbox"/> Ubrzanje tla | $Q_{max} = 360$ |
| <input type="checkbox"/> Seizmički intezitet | $(MCS) = 9^\circ$ |

OSTALI USLOVI:

Projekat uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima kod ovlašćenog preduzeća registrovanog za ovu vrstu poslova u skladu sa Zakon o uređenju prostora i izgradnji objekata (» Sl.List CG«, broj 51/08 , 34/11 I 35/13)

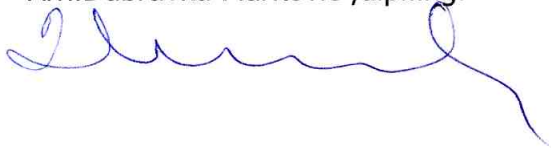
Projektnu dokumentaciju uraditi prema Pravilniku o sadržini tehničke dokumentacije.

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

Predmetni urb.teh.uslovi važe do dana donošenja novog PPO.

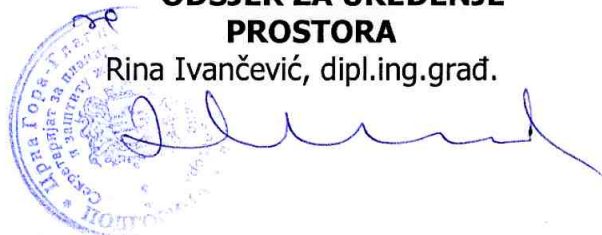
OBRADILI :

Arh.Dubravka Marković ,dipl.ing.



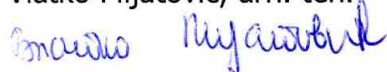
ODSJEK ZA UREĐENJE PROSTORA

Rina Ivančević, dipl.ing.građ.



Obrada grafičkih priloga :

Vlatko Mijatović, arh. teh.



RNA GORA
JPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-956-11-5897/13
Datum: 24.05.2013.



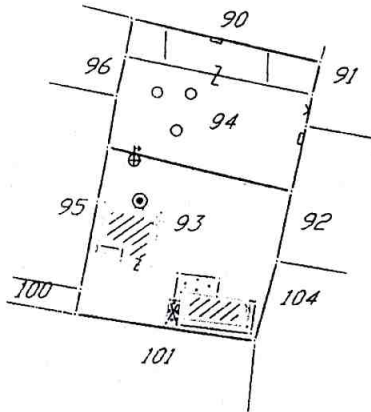
Katastarska opština: DONJI KOKOTI
Broj lista nepokretnosti: 106
Broj plana: 7
Parcele: 93, 94

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
696
500
006
865
9

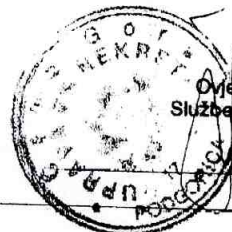


4
696
400
006
865
9

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

Pravoslavčić



Ovlašteno
Službeno lice:



PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-11-13989/2013

Datum: 21.06.2013

KO: DONJI KOKOTI

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 zahtjevu

ADV. MARTINOVIĆ NIKOLA

zda je se

12

LIST NEPOKRETNOSTI - PREPIS 106

Podaci o parcelama

Broj parcele	Broj Podbroj zgrade	Plan Skica	Datum upisa Broj upisa	Poles ili ulica i kućni br.	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. Klasa	Površina	Prihod
93		7 19		DONJI KOKOTI	Dvorište KUPOVINA		435	0.00
	1	7 19		DONJI KOKOTI	Porodična stambena zgrada KUPOVINA		39	0.00
	2	7 19		DONJI KOKOTI	Porodična stambena zgrada KUPOVINA		66	0.00
94		7 19		DONJI KOKOTI	Vrt 3. klase KUPOVINA		125	3.91
		7 19		DONJI KOKOTI	Voćnjak 3. klase KUPOVINA		325	4.13
							990	8.04

Osobinama ili nosiocu prava

Naziv vlasnika ili naziv nosioca prava Adresa, mjesto	Osnov prava	Obim prava
OSTOJIĆ MILIJA ŽARKO	Svojina	1/1

Podaci o dijelovima objekta

Broj Podbroj zgrade	PD Godina izgradnje	Spratnost - Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava, JMBG Adresa, Mesto
93	1	991 P 39	Svojina OSTOJIĆ MILIJA ŽARKO ZMAJ JOVINA BB
		1 P 32	Svojina OSTOJIĆ MILIJA ŽARKO ZMAJ JOVINA BB
	2	995 P 66	Svojina OSTOJIĆ MILIJA ŽARKO ZMAJ JOVINA BB
		1 P 48	Svojina OSTOJIĆ MILIJA ŽARKO ZMAJ JOVINA BB

Ne postoje tereti i ograničenja.

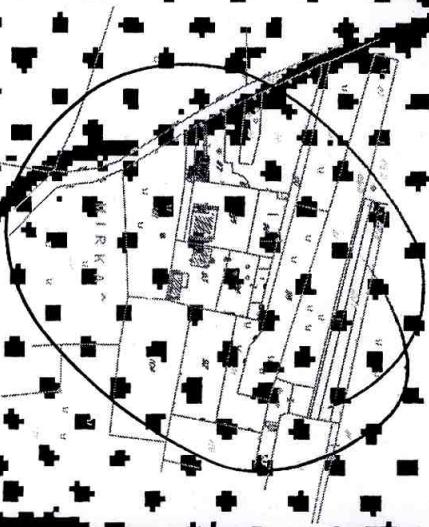
CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/13-525
Podgorica, 13.08.2013 godina

PPO Podgorica

katstar.parcela broj 93

PODNOŠILAC ZAHTJEVA:
OSTOJIĆ ŽARKO

	Naziv grafičkog priloga PLAN NAMJENE POVRŠINA	Grafički prilog br.1
--	--	-------------------------



PPO-13
 (mangrove)
 Popyo Pua
 -Sradine
 Popyo
 Popyo
 1988.13