URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI
ZA INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT
NA URBANISTIČKOJ PARCELI broj 43-5, Blok 43
DUP TOLOŠI 2-izmjene i dopune

PODNOSILAC
ZAHTJEVA : ŠLJUKIĆ VITOMIR

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

Podgorica, decembar 2013. godine

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/13-824
Podgorica, 13.12.2013. godine

DUP " TOLOŠI 2 " - Izmjene i dopune
Urb. parcele broj **43-5**
Blok 43

Podnosilac zahtjeva :
ŠLJUKIĆ VITOMIR

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI
ZA INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT

PODNOSILAC ZAHTJEVA :

ŠLJUKIĆ VITOMIR, aktom zavedenim kod ovog Organa brojem 08-352/13-824 od 05.12.2013. godine.

PRAVNI OSNOV:

Zakon o uredjenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", broj 51/08, 34/11 i 35/13), 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 :

Katastarska parcela broj 3172, po listu nepokretnosti prepis 780 KO: Tološi, sa podacima o vlasniku svojina 1/1 Šljukić Vitomir, nalazi se u zahvatu DUP-a »Tološi 2 »- izmjene i dopune i površine je 476m2.

Na predmetnoj parceli prema listu nepokretnosti evidentiran je izgrađen pomoćni objekat površine 17 m2, spratnosti prizemlje sa teretom nema dozvolu.

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/13-824
Podgorica, 13.12.2013. godine

DUP " TOLOŠI 2 " - Izmjene i dopune
Urb. parcele broj **43-5**
Blok 43

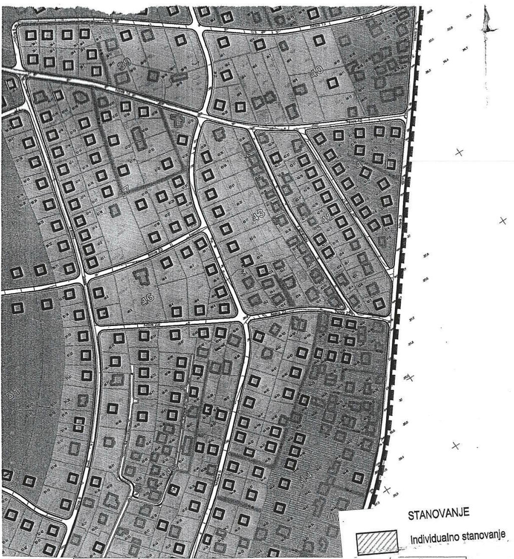
Podnosilac zahtjeva :
ŠLJUKIĆ VITOMIR

R=1:2500	Naziv grafičkog priloga ANALIZA POSTOJECEG STANJA	Grafički prilog br.2

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/13-824
Podgorica, 13.12.2013. godine

DUP " TOLOŠI 2 " - Izmjene i dopune
Urb. parcele broj **43-5**
Blok 43

Podnosilac zahtjeva :
ŠLJUKIĆ VITOMIR

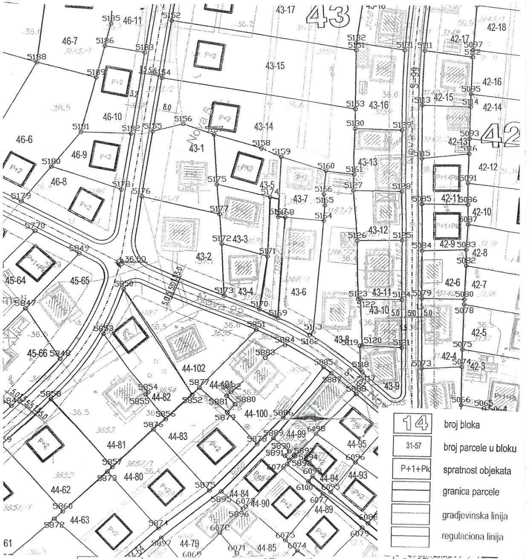


R=1:2500	Naziv grafičkog priloga PLAN NAMJENE POVRSINA	Grafički prilog br.3

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/13-824
Podgorica, 13.12.2013. godine

DUP " TOLOŠI 2 " - Izmjene i dopune
Urb. parcele broj **43-5**
Blok 43

Podnosilac zahtjeva :
ŠLJUKIĆ VITOMIR



R=1:1000

Naziv grafičkog priloga
PLAN REGULACIJE I NIVELACIJE

Grafički prilog
br.4

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/13-824
Podgorica, 13.12.2013. godine

DUP " TOLOŠI 2 " - Izmjene i dopune
Urb. parcele broj **43-5**
Blok 43

Podnosilac zahtjeva :
ŠLJUKIĆ VITOMIR

GEODEZIJA

R 1 : 1000

DUP Tološi 2 - izmj. i dop.

Urb.parc. br. 43 – 5

11.12.13
21.10.13

KOORDINATE TACAKA

Površina P- 476.30 m2
Kat.parc.br. 3172 =Urb.parc.br. 43 - 5

5174	Y=6600328.18	X=4701397.02
5175	Y=6600307.34	X=4701402.41
5157	Y=6600306.47	X=4701422.25
5158	Y=6600324.92	X=4701416.48
5159	Y=6600332.86	X=4701412.89
5159'	Y=6600331.73	X=4701396.07

Građevinska linija
D= 10.00m2

G.1	X=6600313.1263	Y=4701405.3594
G.2	X=6600322.6895	Y=4701402.4364

Kolsko -pješacki prilaz

5169	Y=6600330.36	X=4701348.97
5170	Y=6600322.99	X=4701352.64
5170'	Y=6600325.00	X=4701362.22
5171	Y=6600326.59	X=4701373.57
5174	Y=6600328.18	X=4701397.02
5159'	Y=6600331.73	X=4701396.07
5167	Y=6600331.08	X=4701389.15
5168	Y=6600333.81	X=4701388.86

Napomena : 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-pješačni prilaz

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

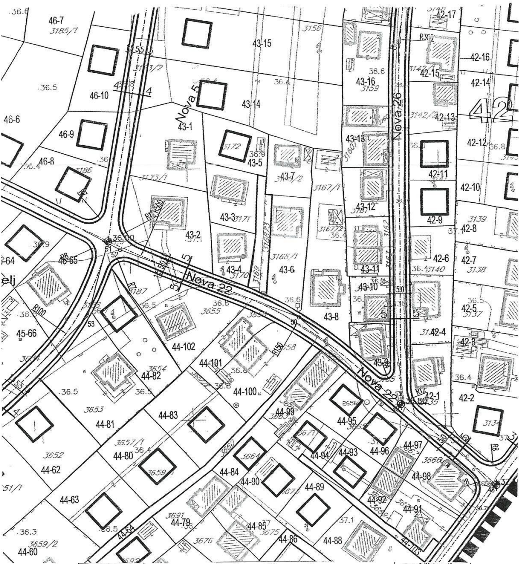
ODSJEK ZA UREĐENJE
PROSTORA
Rina Ivančević , dipl.ing. građ.

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

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/13-824
Podgorica, 13.12.2013. godine

DUP " TOLOŠI 2 " - Izmjene i dopune
Urb. parcele broj **43-5**
Blok 43

Podnosilac zahtjeva :
ŠLJUKIĆ VITOMIR



R=1:1000	Naziv grafičkog priloga PLAN SAOBRAĆAJA	Grafički prilog br.6

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/13-824
Podgorica, 13.12.2013. godine

DUP " TOLOŠI 2 " - Izmjene i dopune
Urb. parcele broj **43-5**
Blok 43

Podnosilac zahtjeva :
ŠLJUKIĆ VITOMIR

R=1:2500

Naziv grafičkog priloga
ELEKTROENERGETIKA

Grafički prilog
br.7

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/13-824
Podgorica, 13.12.2013. godine

DUP " TOLOŠI 2 " - Izmjene i dopune
Urb. parcele broj **43-5**
Blok 43

Podnosilac zahtjeva :
ŠLJUKIĆ VITOMIR

R=1:2500	Naziv grafičkog priloga PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE	Grafički prilog br.8

Urbanistička parcela:

Urbanistička parcela broj **43-5** jednaka je katastarskoj parceli broj 3172 KO: Tološi.

Urbanistička parcela broj **43-5** definisana je koordinatnim tačkama prema grafičkom prilogu "Geodezija" koji čini sastavni dio ovih uslova i površine je 476.30 m2.

Namjena, regulacija i nivelacija, gabariti i oblikovanje prostora:

Planom je predviđena izgradnja novoplaniranog objekta po namjeni individualno stanovanje, po sledećim uslovima:

- Maksimalni indeks zauzetosti za parcele veće od 400m2 je 0.30 odnosno za predmetni objekat planirana površina pod objektom je **150 m2 .**
- Maksimalni indeks izgrađenosti je 0.90 odnosno za predmetni objekat maksimalna BGP je **420m2 .**
- Maksimalna planirana spratnost za predmetni objekat je: prizemlje i dva sprata **(P+2).**
- 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 iznosi 2. 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.
- 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.Podrumi nijesu ušli u bilanse.
- Parkiranje i garažiranje je planirano u okviru parcele.
- Formiranje podkrovne etaže podrazumijeva izgradnju nadzitka visine do 1.80m.
- Krov je kosi.
- 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.

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 sa kolsko-pješačkog prilaza koji je priključen na saobraćajnicu 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 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 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 35/13).

Građevinska dozvola izdaje se na osnovu čl. 93 i čl. 94. važećeg zakona ("Sl.list CG", broj 35/13 od 23.07.2011).

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 :
Vlatko Mijatović, teh.
Влатко Мијатовић

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

Datum i vrijeme štampe: 03.12.2013 - 11:29

101-956-11-26064

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA
Broj: 101-956-11-26064/2013
Datum: 03.12.2013
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), postupajući po zahtjevu
ŠLJUKIĆ VITOMIR iz ,
izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI - PREPIS
780

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
3172		32 141	-	SADINE	Neplodna zemljišta KUPOVINA		459	0.00
	1	32 141	-	SADINE	Pomoćna zgrada KUPOVINA		17	0.00
							476	0.00

[redacted]

[redacted]	ava	Osnov prava	Obim prava
[redacted]		Svojina	1 / 1

[redacted]ovima objekta

Broj Podbroj	zgrade	Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost - Sprat Površi	[redacted]
3172	1	Pomoćna zgrada KUPOVINA 1	985	P	[redacted]

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj parcele Broj Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Upis broj Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
3172	1		1	Pomoćna zgrada	52 01.03.1999 :	610 Nema dozvolu NEMA DOZVOLU

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 3.00EUR 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)

17
PODGORICA

Za Načelnika
Kovačević Danilo
Simović Slavko, dipl. pr

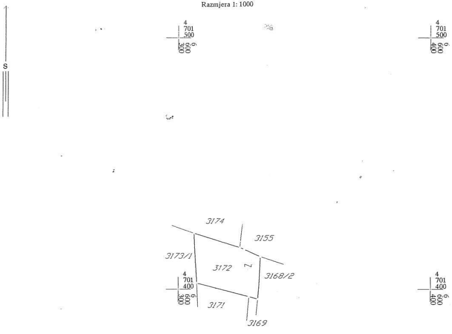
0775260

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-956-11-26064/13
Datum: 03.12.2013.

Katastarska opština: TOLOŠI
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 3,35,67
Parcela: 3172

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

Ovjerava
Službeno lice:
Za S.T. Perović G.

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/13-824
Podgorica, 13.12.2013. godine

DUP " TOLOŠI 2 " - Izmjene i dopune
Urb. parcele broj **43-5**
Blok 43

Podnosilac zahtjeva :
ŠLJUKIĆ VITOMIR

R=1:2500	Naziv grafičkog priloga GEODETSKA PODLOGA	Grafički prilog br.1