URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI
ZA URB. PARCELU BR. 10, ZONA "D"
U ZAHVATU DUP-A "MAHALA" U PODGORICI

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

Podgorica, jul 2018. godine

CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje, uredjenje
prostora i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/18 – 270
Podgorica, 19.07.2018.godina

DUP "Mahala"
urb. parcele br. **10**
Zona **"D"**

Podnosilac zahtjeva:
Senić Milovan

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

ZA URBANISTIČKU PARCELU BROJ 10, ZONA "D" U ZAHVATU DUP-A "MAHALA" U PODGORICI

PRAVNI OSNOV:

Sekretarijat za planiranje, uređenje prostora i zaštitu životne sredine Glavni Grad Podgorica, na osnovu člana Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore" br.68/17 od 20.10.2017.g), DUP "Mahala" Izmjene i dopune, usvojen Odlukom br.01-030/17-444 od 11.04.2017.g.

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

Za urb.parcelu br.10, zona "D" u DUP "Mahala"

PODNOSILAC ZAHTJEVA:

Senić Milovan, aktom zavedenim kod ovog Organa br 08-352/18-270 od 15.05.2018.g.

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI:

Postojeće stanje :

Katastarska parcela broj 9552/1 KO: Golubovci, po listu nepokretnosti broj 2238 izdate od Uprave za nekretnine osnov prava susvojine u obimu prava po 1/2 imaju Senić Milovan i Senić Slobodanka, površine 2.789,0m^2.

Po predmetnom Listu nepokretnosti, na kat.parceli br.9552/1 evidentiran je:

- objekat br.1 – porodična stambena zgrada, površine horizontalnog gabarita 130,0m^2, spratnosti P.

Katastarska parcela broj 9553/1 KO: Golubovci, po listu nepokretnosti broj 2238 izdate od Uprave za nekretnine osnov prava susvojine u obimu prava po 1/2 imaju Senić Milovan i Senić Slobodanka, površine 1.355,0m^2. Predmetna kat.parcela je neizgrađena.

Katastarska parcela broj 9554/1 KO: Golubovci, po listu nepokretnosti broj 2238 izdate od Uprave za nekretnine osnov prava susvojine u obimu prava po 1/2 imaju Senić Milovan i Senić Slobodanka, površine 273,0m^2. Predmetna kat.parcela je neizgrađena.

Katastarska parcela broj 9554/2 KO: Golubovci, po listu nepokretnosti broj 2238 izdate od Uprave za nekretnine osnov prava susvojine u obimu prava po 1/2 imaju Senić Milovan i Senić Slobodanka, površine 324,0m^2. Predmetna kat.parcela je neizgrađena.

Katastarska parcela broj 9555 KO: Golubovci, po listu nepokretnosti broj 2238 izdate od Uprave za nekretnine osnov prava susvojine u obimu prava po 1/2 imaju Senić Milovan i Senić Slobodanka, površine 5693,0m^2. Predmetna kat.parcela je neizgrađena.

Ukupna površina kat.parcela je 5310,00m^2.

Seizmički propisi:

☐ Koeficijent seizmičnosti	Ks = 0,079 -0,09
☐ Koeficijent dinamičnosti	Kd=0,47-1,00
☐ Ubrzanje tla	Qmax=360
☐ Seizmički intezitet	(MCS)=9°

POSEBNI 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 ispunjavaju uslove propisane Zakonom o uredjenju prostora i izgradnji objekata (» Sl.List CG«, broj 064/17 od 06.10.2017.g).

Projektnu dokumentaciju, reviziju tehničke dokumentacije uraditi u skladu sa Zakona o uredjenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.List CG", broj 064/17 od 06.10.2017 godine) a u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri I bližoj sadržini tehničke dokumentacije.

DOSATAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi

Sektor za uređenje prostora,
Radmila Maljević

Obradili :
Arh.Vesna Doderovic ,dipl.ing.
Благојевић
Risto Lučić, dipl.ing.el.

Radmila Maljević, dipl.ing.sao.

Grafička obrada priloga "Geodezija"
mr Miodrag Kalezić, dipl.ing.geo

Obrada grafičkih priloga :
Vlatko Mijatović, teh.
Влатко Мијатовић

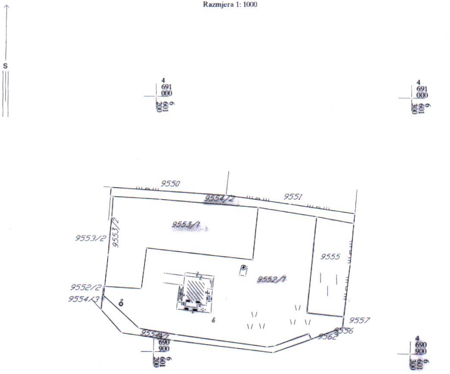
PRILOZI:
- Grafički prilozi iz planskog dokumenta
- Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisima
- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 956-101-4077/2018
Datum: 05.07.2018.

Katastarska opština: GOLUBOVCI
Broj lista nepokretnosti: 2238
Broj plana: 9,10,41,42
Parcele: 9552/1, 9553/1, 9554/1, 9554/2, 9555

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

17600000084
101-956-27173/2018

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-27173/2018
Datum: 24.05.2018
KO: GOLUBOVCI

Na osnovu člana 173. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07 i "Sl. list CG" br. 32/11 i 43/15), postupajući po zahtjevu SEK.ZA PL.I UREDJ.PROSTORA 08-352/18-270 956-101-4077/18, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 2238 - PREPIS

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m²	Prihod
9552			87 47	06/02/2018	BALIJAČE	Dvorište KUPOVINA		500	0.00
9552		1	87 47	06/02/2018	BALIJAČE	Porodična stambena zgrada KUPOVINA		130	0.00
9552	1		87 47	06/02/2018	BALIJAČE	Livada 4. klase KUPOVINA		2159	10.15
9553	1		87 47	06/02/2018	BALIJAČE	Njiva 4. klase KUPOVINA		1355	12.87
9554	1		87 47	06/02/2018	BALIJAČE	Voćnjak 3. klase KUPOVINA		273	3.47
9554	2			06/02/2018	BALIJAČE	Voćnjak 3. klase KUPOVINA		324	4.11
9555			88 47	06/02/2018	BALIJAČE	Vinograd 3. klase KUPOVINA		569	12.46
								5310	43.06

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0112949210211	SENIĆ BLAGO MILOVAN MAHALA Mahala	Susvojina	1/2
3011953215031	SENIĆ MILOVAN SLOBODANKA MAHALA Podgorica Podgorica	Susvojina	1/2

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
9552		1	Porodična stambena zgrada KUPOVINA	983	P 130	/
9552		1	Garaža kao dio zgrade KUPOVINA 2	1	P 60	Susvojina 1 /2 SENIĆ BLAGO MILOVAN 0112949210211 MAHALA Mahala Susvojina 1 /2 SENIĆ MILOVAN SLOBODANKA 3011953215031 MAHALA Podgorica Podgorica
9552		1	Stambeni prostor KUPOVINA 30	2	P 104	Susvojina 1 /2 SENIĆ BLAGO MILOVAN 0112949210211 MAHALA Mahala

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
						Susvojina 1 /2 SENIĆ MILOVAN SLOBODANKA 3011953215031 MAHALA Podgorica Podgorica

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa je oslobođena na osnovu člana 13 i 14 Zakona 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).

Načelnik

Predrag Femić

CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje, uredjenje
prostora i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/18 – 270
Podgorica, 19.07.2018.godina

DUP "Mahala"
urb. parcele br. **10**
Zona "**D**"

Podnosilac zahtjeva:
Senić Milovad

R-1:1000

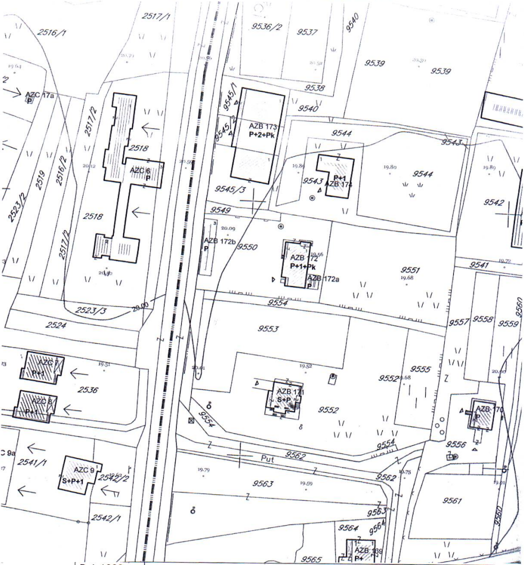
Naziv grafičkog priloga
GEODETSKA PODLOGA

Grafički prilog
br.1

CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje, uredjenje
prostora i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/18 – 270
Podgorica, 19.07.2018.godina

DUP "Mahala"
urb. parcele br. **10**
Zona "**D**"

Podnosilac zahtjeva:
Senić Milovad

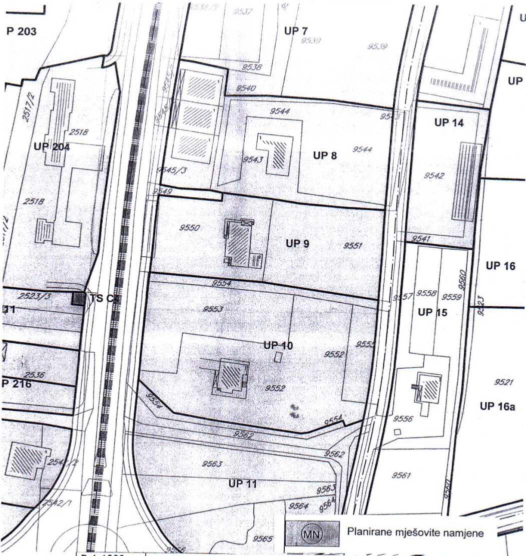


R-1:1000	Naziv grafičkog priloga ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA	Grafički prilog br.2

CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje, uredjenje
prostora i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/18 – 270
Podgorica, 19.07.2018.godina

DUP "Mahala"
urb. parcele br. **10**
Zona **"D"**

Podnosilac zahtjeva:
Senić Milovad



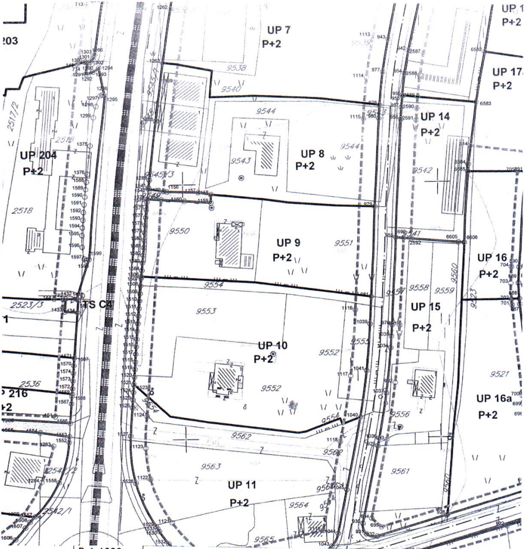
MN Planirane mješovite namjene

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga PLAN NAMJENE POVRŠINA	Grafički prilog br.3

CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje, uredjenje
prostora i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/18 – 270
Podgorica, 19.07.2018.godina

DUP "Mahala"
urb. parcele br. **10**
Zona "**D**"

Podnosilac zahtjeva:
Senić Milovad



R-1:1000	Naziv grafičkog priloga PARCELACIJA I REGULACIJA	Grafički prilog br.4

CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje, uredjenje
prostora i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/18 – 270
Podgorica, 19.07.2018.godina

DUP "Mahala"
urb. parcele br. **10**
Zona "**D**"

Podnosilac zahtjeva:
Senić Milovad

DUP MAHALA Urb.parc. br.10

KOORDINATE TAČAKA
UP 10 Površina P-4849.41 m2

1039	Y=6601272.81	X=4690944.52
981	Y=6601273.40	X=4690955.31
1	Y=6601227.89	X=4690961.38
1506	Y=6601183.28	X=4690964.13
1507	Y=6601183.22	X=4690963.49
1508	Y=6601182.97	X=4690960.52
1509	Y=6601182.72	X=4690957.54
1510	Y=6601182.47	X=4690954.56
1511	Y=6601182.23	X=4690951.58
1512	Y=6601181.99	X=4690948.60
1513	Y=6601181.75	X=4690945.62
1514	Y=6601181.52	X=4690942.63
1515	Y=6601181.28	X=4690939.65
1516	Y=6601181.05	X=4690936.66
1517	Y=6601180.82	X=4690933.68
1518	Y=6601180.60	X=4690930.69
1519	Y=6601180.37	X=4690927.71
1520	Y=6601180.14	X=4690924.72
1521	Y=6601179.93	X=4690921.82
1523	Y=6601194.13	X=4690909.09
2	Y=6601208.97	X=4690906.72
3	Y=6601244.28	X=4690902.21
4	Y=6601247.22	X=4690902.63
5	Y=6601260.60	X=4690907.62
6	Y=6601261.53	X=4690905.40
7	Y=6601262.40	X=4690905.73
1040	Y=6601268.54	X=4690908.05
C	Y=6600977.60	X=4690960.57
	radius	295.65m
	Gradjevinska linija G.L.	
G.1	Y=6601189.19	X=4690963.79
G.2	Y=6601185.49	X=4690916.73
G.3	Y=6601262.05	X=4690905.59
G.4	Y=6601264.95	X=4690924.20
G.5	Y=6601267.10	X=4690950.09
	Osovina planiranih saobracajnica	
C1	Y=6600977.60	X=4690960.57
	radius	300.00 m
O.1	Y=6601167.28	X=4690913.65
O.2	Y=6601171.27	X=4690964.50

19.07.18.

Napomena : Situaciju u Glavnom projektu uraditi kao 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.

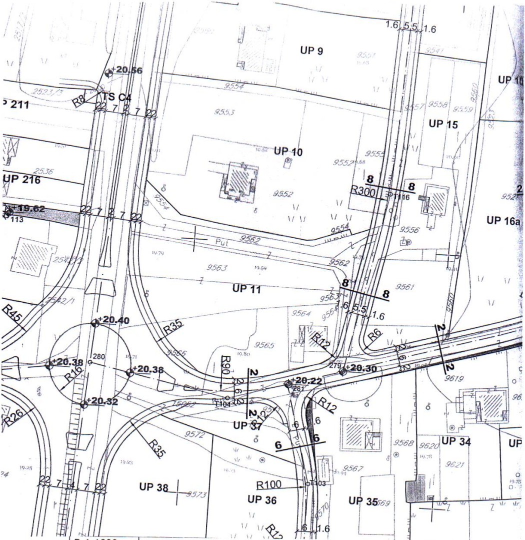
SEKRETAR
Oliver Marković , dipl.ing. građ.

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: 08-352/18 – 270
Podgorica, 19.07.2018.godina

DUP "Mahala"
urb. parcele br. **10**
Zona "**D**"

Podnosilac zahtjeva:
Senić Milovad



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

PLANIRANO STANJE:

Urbanistička parcela :

Grafičkim prilogom „Geodezija“ definisana je urbanistička parcela 10, zona "D", kao i građevinska linija, osovina planirane saobraćajnice i dr.

Površina urbanističke parcele br. 10 je 4.849,41m^2.

TABELARNI PRIKAZ URBANISTIČKIH PARAMETARA

ZONA D

DUP "MAHALA" PODGORICA, ZONA D

		POSTOJEĆE STANJE									
Br. urbanističke parcele	Površina UP (m^2)	BR. OBJEKTA	POVRŠINA PRIZEMLJA (m^2) Glavni objekat	POVRŠINA PRIZEMLJA (m^2) Pomoćni objekat	POVRŠINA PRIZEMLJA (m^2) Ukupno	INDEKS ZAUZETOSTI	BRGP POVRŠINA (m^2) Glavni objekat	BRGP POVRŠINA (m^2) Pomoćni objekat	BRGP POVRŠINA (m^2) Ukupno	INDEKS IZGRAĐENOSTI	POSTOJEĆA SPRATNOST
UP 10	4,849.41	a.z.B 171	127.50		127.50	0.03	255		255.00	0.05	S+P

PLANIRANO STANJE										
Max površina prizemlja za stanovanje (m^2)	Max površina prizemlja POMOĆNOG (m^2)	Max površina prizemlja poslovnog prostora (m^2)	Max površina prizemlja UKUPNO(m^2)	Max BRGP površina za stanovanje (m^2)	Max BRGP površina poslovnog prostora (m^2)	Max BRGP površina UKUPNO (m^2)	Max indeks zauz.	Max indeks izgrad.	Max spratnost	NAMJENA
150	/	2,275	2,425	300	3,000	3,300	0.50	0.68	P+2	Mješovita namj.

SEPARAT SA URBANISTIČKO TEHNIČKIM USLOVIMA
URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

U skladu sa Zakonom o planiranju i uređenju prostora, urbanističko-tehnički uslovi su dati u sklopu plana kroz tekstualni dio i grafičke priloge. U daljem tekstu date su bliže smjernice za sprovođenje plana.

Parcelacija i regulacija

Kao osnov za izradu DUP-a poslužila je topografsko katastarska podloga koja je potpisana i ovjerena od strane nadležnog organa (Direkcija za nekretnine Crne Gore).

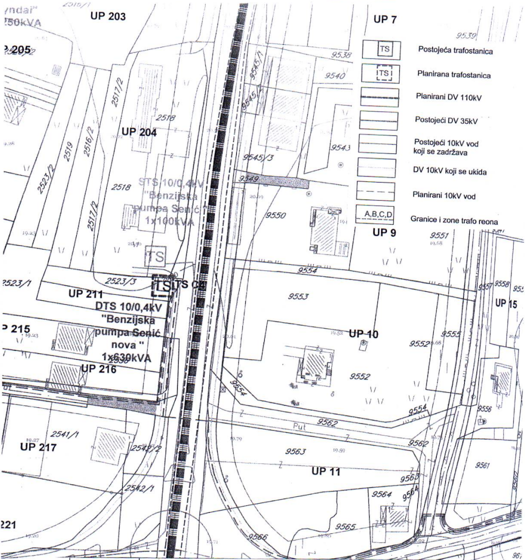
Ukupan izgrađeni prostor, zahvaćen ovim planom, je izdijeljen na urbanističke parcele, kao osnovne urbanističke cjeline. Urbanističke parcele imaju direktan pristup sa saobraćajniceili javne površine.

Na grafičkom prilogu "Parcelacijai regulacija" grafički su prikazane granice urbanističkih parcela. Regulacija ukupnog zahvata plana počiva na saobraćajnim rješenjima, koordinatama i drugim podacima koji omogućavaju tačnost prenošenja na teren.

CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje, uredjenje
prostora i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/18 – 270
Podgorica, 19.07.2018.godina

DUP "Mahala"
urb. parcele br. **10**
Zona **"D"**

Podnosilac zahtjeva:
Senić Milovad



R-1:1000	Naziv grafičkog priloga ELEKTROENERGETIKA	Grafički prilog br.7

CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje, uredjenje
prostora i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/18 – 270
Podgorica, 19.07.2018.godina

DUP "Mahala"
urb. parcele br. **10**
Zona "**D**"

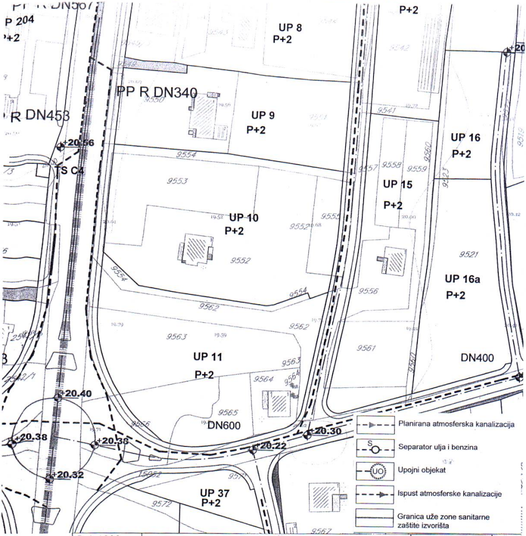
Podnosilac zahtjeva:
Senić Milovad

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE VODOVOD I KANALIZACIJA	Grafički prilog br.8

CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje, uredjenje
prostora i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/18 – 270
Podgorica, 19.07.2018.godina

DUP "Mahala"
urb. parcele br. **10**
Zona **"D"**

Podnosilac zahtjeva:
Senić Milovad

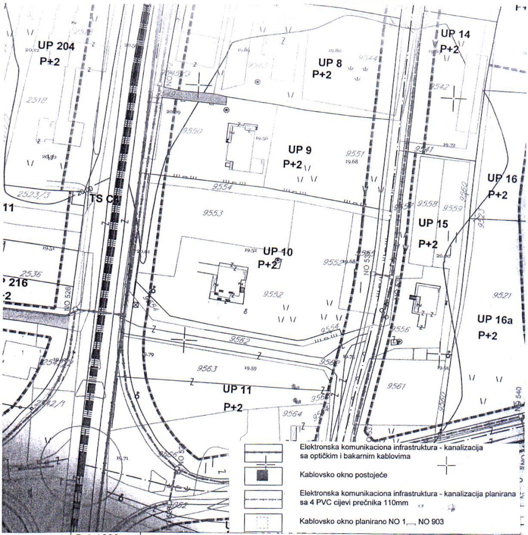


R-1:1000	Naziv grafičkog priloga PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE ATMOSFERSKA KANALIZACIJA	Grafički prilog br.9

CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje, uredjenje
prostora i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/18 – 270
Podgorica, 19.07.2018.godina

DUP "Mahala"
urb. parcele br. **10**
Zona "D"

Podnosilac zahtjeva:
Senić Milovad



Elektronska komunikaciona infrastruktura - kanalizacija sa optičkim i bakarnim kablovima

■ Kablovsko okno postojeće

Elektronska komunikaciona infrastruktura - kanalizacija planirana sa 4 PVC cijevi prečnika 110mm

☐ Kablovsko okno planirano NO 1,..., NO 903

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA	Grafički prilog br.10

CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje, uredjenje
prostora i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/18 – 270
Podgorica, 19.07.2018.godina

DUP "Mahala"
urb. parcele br. **10**
Zona "**D**"

Podnosilac zahtjeva:
Senić Milovad

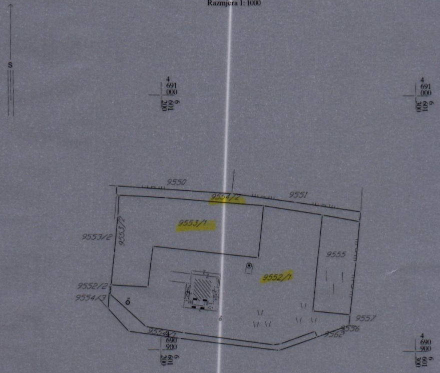
R-1:1000	Naziv grafičkog priloga PEJZAŽNA ARHITEKTURA	Grafički prilog br.11

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 956-101-4077/2018
Datum: 05.07.2018.

Katastarska opština: GOLUBOVCI
Broj lista nepokretnosti: 2238
Broj plana: 9,10,41,42
Parcele: 9552/1, 9553/1, 9554/1, 9554/2, 9555

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

21

176000000084
101-956-27173/2018

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-27173/2018
Datum: 24.05.2018
KO: GOLUBOVCI

Na osnovu člana 173. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07 i "Sl. list CG" br. 32/11 i 43/15), postupajući po zahtjevu SEK.ZA PL.I UREDJ.PROSTORA 08-352/18-270 956-101-4077/18, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 2238 - PREPIS

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m²	Prihod
9552			87 47	06/02/2018	BALIJAČE	Dvorište KUPOVINA		500	0.00
9552		1	87 47	06/02/2018	BALIJAČE	Porodična stambena zgrada KUPOVINA		130	0.00
9552	1		87 47	06/02/2018	BALIJAČE	Livada 4. klase KUPOVINA		2159	10.15
9553	1		87 47	06/02/2018	BALIJAČE	Njiva 4. klase KUPOVINA		1355	12.87
9554	1		87 47	06/02/2018	BALIJAČE	Voćnjak 3. klase KUPOVINA		273	3.47
9554	2			06/02/2018	BALIJAČE	Voćnjak 3. klase KUPOVINA		324	4.11
9555			88 47	06/02/2018	BALIJAČE	Vinograd 3. klase KUPOVINA		569	12.46
								5310	43.06

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0112949210211	SENIĆ BLAGO MILOVAN MAHALA Mahala	Susvojina	1/2
3011953215031	SENIĆ MILOVAN SLOBODANKA MAHALA Podgorica Podgorica	Susvojina	1/2

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
9552		1	Porodična stambena zgrada KUPOVINA	983	P 130	/
9552		1	Garaža kao dio zgrade KUPOVINA 2	1	P 60	Susvojina 1 /2 SENIĆ BLAGO MILOVAN 0112949210211 MAHALA Mahala Susvojina 1 /2 SENIĆ MILOVAN SLOBODANKA 3011953215031 MAHALA Podgorica Podgorica
9552		1	Stambeni prostor KUPOVINA 30	2	P 104	Susvojina 1 /2 SENIĆ BLAGO MILOVAN 0112949210211 MAHALA Mahala

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
						Susvojina 1 /2 SENIĆ MILOVAN SLOBODANKA 3011953215031 MAHALA Podgorica Podgorica

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa je oslobođena na osnovu člana 13 i 14 Zakona 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).

Načelnik

Predrag Femić

Namjena parcele
Za svaku urbanističku parcelu utvrđujena je detaljna namjena.
Regulaciona linija
Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene.

Građevinska linija
Građevinska linija je linija na,iznad iispod površine zemlje, definisana grafički i numerički, koja predstavlja granicu do koje je moguće graditi objekat.
Građevinska linija na zemlji (GL 1) je linija koja definiše granicu do koje je moguće planirati nadzemni dio objekta do visine prizemlja.

POVRŠINE ZA MJEŠOVITE NAMJENE

Površine mješovite namjene su površine koje su predviđene za stanovanje i za druge namjene.
Dozvoljeni su: stambeni objekti, prodavnice, ugostiteljski objektii zanatske radnje, koje ne ometaju stanovanje, a koje služe za opsluživanje područja, objekti za upravu, vjerski objekti, objekti za kulturu, zdravstvo i sport i ostali objekti za društvene djelatnosti, poslovni i kancelarijski objekti, objekti za smještaj. Izuzetno se mogu dozvoliti: ostali privredni objekti, skladišta, proizvodno-servisno zanatstvo, trgovački centri, benzinske pumpe, uzuslov dobijanja posebnih uslova, u skladu sa zakonom.
Indeks izgrađenosti je maksimalno 1,20, a indeks zauzetosti zemljišta maksimalno 0,50.
Ukoliko površina parcele prelazi preko 2.500m², ovi parametri se ne primjenjuju, već je maksimalna BGP 3300 m².
Ukoliko površina parcele prelazi preko 6.000m², ovi parametri se ne primjenjuju, već je maksimalna površina prizemlja 3.000m², dok je maksimalna ukupna BGP 3.300m².
Maksimalna spratnost objekata planom je predviđena P+2.
Ukoliko je stambeni objekat zaseban objekat, planom je definisana površina prizemlja stambenog objekta 150,00m², a ukupna BGP 300,00m².
Ukoliko je objekat stambeno-poslovnog karaktera, maksimalna BGP stambenog prostora bjekta iznosi 300,00m².
Ovim parametrima se definišu maksimalni površine na nivou urbanističke parcele, uz graničenje koja su tabelarno prikazana. Tabelarno su date maksimalne BGP prizemlja i ukupna BGP, posebno za stanovanje i posebno za poslovanje. Planom se dozvoljava da tabelarno prikazane površine za stanovanje, mogu koristiti i za poslovanje, ukoliko je to potreba Investitora.
Isto ne važi za tabelarno prikazane parametrE za poslovanje, tj. date površine u tabelarnom prikazu za poslovanje, ne mogu se koristiti kao stambene površine.
U slučaju da površine za stanovanje i površine za poslovanje tabelarno nisu definisane, već je definisana samo ukupna BGP, radi se o objektima koji su prekoračili dozvoljene parametre i zadržavaju se u postojećim površinama i postojećim namjenama.
☐ Maksimalna BGP prizemlja i objekta data je u tabeli.
☐ Maksimalna spratnost objekta data je u tabeli.
☐ Građevinske linije GL1 su definisane grafički.
☐ Gdje građevinska linija nije definisana grafički (prema sporednim ulicama, susjednim parcelama, zelenim površinama, kolsko-pješačkim i pješačkim površinama), ona je predviđena na min 3,00 m (izuzetno ovo odstojanje može biti i manje uz saglasnost susjeda).
☐ Građevinske linije GL1 su postavljene na svim parcelama, dok na parcela sa postojećim objektima se aktiviraju samo u slučajevima rušenja postojećeg objekta radi izgradnje novog, ukoliko to omogućavaju parametri dati ovim planom.
☐ Površina podrumske i suterenske etaže ne ulazi u obračun BGP u slučaju kada je namjena garažiranje, servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta kod nove izgradnje i dogradnje.

☐ Površina suterenske i podrumske etaže postojećih objekata ne ulazi u obračun BGP bez obzira na namjenu.
☐ Građevinska linija podzemne etaže koja je u funkciji garažiranja može biti do 1,0m od granice urbanističke parcele
☐ Kota prizemlja dozvoljena je do **1,00** m od kote terena za stambene objekte, i 0,20m za poslovne.
☐ Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne. Daje se mogućnost projektovanja ravnog krova.
☐ Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele.
Urbanističke parcele date u grafičkim prilozima mogu se udruživati ukoliko je to zahtjev investitora uz poštovanje parametara datih u tabeli.
Postojećim objektima, koji se ovim planom zadržavaju, a nisu dostigli dozvoljene parametre daje se mogućnost dogradnje i nadgradnje do parametara datih u tabeli.
Dogradnja postojećih objekata je dozvoljena do grafički i tekstualno definisanih građevinskih linija. Nadgradnja ovih objekata, dozvoljena je u gabaritu postojećeg objekta i nad gabaritom dogradnje definisane zadatim građevinskim linijama.
Za ove objekte obavezna je prethodna izrada statičke analize konstruktivnog sistema koja će usloviti primjenu konstruktivnog sistema i materijala nadgrađenog dijela koji treba da budu kvalitetnii u skladu sa ambijentom.
Postojeći objekti koji su prekoračili parametre date planom, a ne nalaze se u koridoru planiranih saobraćajnica zadržavaju se u postojećim gabaritima. Površine podzemnih (podrumskih) etaža predmetnih objekata nisu evidentirane u tabelarnom prikazu, ali se ovim planom zadržavaju u slučaju da iste postoje.
Daje se mogućnost izgradnje više objekata na parceli uz uslov da se ispoštuju planski paramentri (odstojanje od susjeda, indeks zauzetosti i indeks izgrašenosti).
U slučaju kada je postojeći objekat dotrajao, ili kada se Investitor odluči, objekat se može srušiti po prethodno pribavljenom odobrenju od nadležnog organa i na parceli sagraditi novi prema smjernicama ovog Plana za izgradnju novih objekata.

Zelenile površine poslovnih objekata – ZPO (Mješovita namjena)

Ova kategorija ima estetsko-dekorativno-higijenski karakter. Prilikom projektovanja površina na glavnom ulazu voditi računa o preglednosti terena iz objekta i predvidjeti sadnju zbunja u kombinaciji sa cvjetnicama. Naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina. Na tim površinama predvidjeti visoko dekorativne reprezentativne vrste sa ciljem da se istakne važnost samih objekata ispred kojih se nalaze.
Ozelenjavanje se sprovodi primjenom autohtonih vrsta, sa posebnom pažnjom na uređenje prilaza kompleksu, isticanje reklamnih i informacionih tabeli, uz ostale elemente kao što su klupe, korpe za otpatke i adekvatno osvetljenje.

Smjernice za projektovanje zelenih površina i izdavanje UTU uslova

☐ Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Predložene vrste moraju biti dekorativne kako zbog boje i oblika cvjetova i plodova tako i zbog oblika krošnje drveća.
☐ Popločanje u okviru parcela ove namjene je veoma bitno i treba mu posvetiti posebnu pažnju.
☐ staze i platoi moraju biti od prirodnih materijala,
☐ minimalna površina pod zelenilom 30% u odnosu na urb. parcelu, a ostale slobodne površine planirati za platoe, staze i saobraćajne manipulativne površine.
☐ sadnice drveća koje se koriste za ozelenjavanje moraju biti min. visine od 2,50-3,00m i obima stabla, na visini od 1m, min. 15-20cm,
☐ ovu zelenu površinu tretirati kao zelenilo najviše kategorije održavanja i njege tj. zelenilo sa najvećim stepenom održavanja,

□ sačuvati i uklopiti svako zdravo i funkcionalno stablo,
□ kao dopuna ozelenjavanja mogu se koristiti žardinjere ili saksije,
□ predvidjeti osvetljenje zelene površine,
□ predvidjeti održavanje zelene površine.

Uređenje ovih površina u smislu ozelenjavanja uključuje obaveznost izrade projekta uređenja terena kao i izradu pejzažne taksacije ukoliko na lokaciji ima postojećeg zelenila.

Mjere zaštite životne sredine

Prilikom odabira prostornog modela plana poštovan je princip maksimalnog očuvanja životne sredine. U tom smislu, dati planski kapaciteti istovremeno predstavljaju i akt očuvanja prirodne sredine.

Smjernice za preduzimanje mjera zaštite

□ zaštititi vodu, zemljište i vazduh svakog zagađenja uvođenjem adekvatne infrastrukture;
□ isključiti sve aktivnosti koje mogu ugroziti životnu sredinu;
□ za sve objekte u zahvatu planskog dokumenta obavezna je izrada Procjene uticaja na životnu sredinu, shodno odredbama Zakona uticaja na životnu sredinu.

Mjere zaštite kulturne baštine

Na prostoru Detaljnog urbanističkog plana nema registrovanih spomenika kulture.
□ Utvrditi precizne mjere zaštite;
□ Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavijestiti Upravu- za zaštitu spomenika kulture kako bi se preduzele mjere za njihovu zaštitu.

Mjere zaštite od elementarnih i drugih nepogoda

Mjere zaštite od elementarnih nepogoda podrazumijevaju preventivne mjere kojima se sprečava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda:
□ Prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, vjetrovi);
□ Nepogode izazvane djelovanjem čovjeka (havarije industrijskih postrojenja, požari velikih razmjera, eksplozije i dr.);
□ drugi oblik opšte opasnosti (tehničko-tehnološke i medicinske katastrofe, kontaminacija, ucanje brana i dr.).

Štete izazvane elementarnim nepogodama u Crnoj Gori su velike. Naročito su izražene štete od zemljotresa, požara, poplava, klizišta i jakih vjetrova. Pošto su štete od elementarnih nepogoda po karakteru slične ratnim katastrofama, ciljevi i mjere zaštite su djelimično identične. Za prostor zahvata ovog planskog dokumenta najveću opasnost predstavljaju tehničko tehnološke katastrofe i kontaminacija.

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG broj 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl. list RCG broj 8/1993).

Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa

U cilju zaštite od zemljotresa, postupiti u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima (Službeni list SFRJ br.52/90). Sve proračune seizmičke stabilnosti zasnivati na posebno izrađenim stepen više od seizmičkog kompleksa.

Objekte koji ne spadaju u visokogradnju realizovati u skladu sa Pravilnikom o tehničkim propisima za građenje u seizmičkim područjima (Sl.list SFRJ br.39/64).

Zaštita od požara

Preventivna mjera zaštite od požara je postavljanje objekata na što većem mogućem međusobnom rastojanju kako bi se sprečilo prenošenje požara.
Takođe, obavezno je planirati i obezbijediti prilaz vatrogasnih vozila svakom objektu.
Svi objekti moraju biti pokriveni spoljnom hidrantskom mrežom regulisanom na nivou kompleksa u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu i gašenje požara (»Službeni list SFRJ«, br.30/91), Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (»Službeni list SFRJ«, br.8/95), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara (»Službeni list SFRJ«, br.7/84), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija (»Službeni list SFRJ«, br.24/87), Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti (»Službeni list SFRJ«, br.20/71 i 23/71), Pravilnik o izgradnji stanica za snadbijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva (»Službeni list SFRJ«, br.27/71) i Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni gas i o uskladištavanju i pretakanju tečnog naftnog gasa (»Službeni list SFRJ«, br.24/71 i 26/71). Na nivou ovog plana rešenjem saobraćajnica ostvarena je dostupnost do svih mjesta moguće intervencije vatrogasaca.
Takođe, saobraćajnice su i protivpožarne barijere za prenošenje požara.

Mjere zaštite korišćenjem alternativnih izvora energije

U cilju racionalizacije potrošnje energije i sve izraženijih zahtjeva za zaštitom čovjekove okoline predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih izvora energije. Osnovna mjera štednje je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja ne dozvoljava pregrevanje dok u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja.
Energetske potrebe u ovom području mogu se podmiriti iz nekonvencijalnih primarnih izvora, kao što su energija vode i energija direktnog sunčevog zračenja. Treba težiti da se primjenjuju one energetske transformacije gdje nema izgaranja ni proizvodnje ugljendioksida.
Prilikom izrade projektne dokumentacije primijeniti Zakon o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br. 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11), smjernice Nacionalne strategije za vanredne situacije i nacionalni i opštinski planovi zaštite i spašavanja. Prilikom izrade projektne dokumentacije obavezno izraditi Projekat ili Elaborat zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija) i planovi zaštite i spašavanja prema izraženoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno, te na navedeno pribaviti saglasnosti i mišljenja u skladu sa Zakonom.

Uslovi za kretanje invalidnih lica

Pri projektovanju i realizaciji svih objekata primeniti rešenja koja će omogućiti invalidnim licima neometano i kontinualno kretanje i pristup u sve sadržaje kompleksa i objekata u skladu sa Pravilnikom o uslovima za planiranje i projektovanje objekata u vezi sa nesmetanim kretanjem dece, starih, hendikepiranih i invalidnih lica ("Sl. list CG" 51/08).

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)ž

INFRASTRUKTURA:

Saobraćaj:

Kolski pristup predmetnoj parceli obezbjediti priključenjem na kontaktnu saobraćajnicu sekundarne mreže. Planirane kontaktne saobraćajnice definisane su koordinatama tjemena horizontalnih krivina i centara raskrsnica, a u grafičkom prilogu dati su njihovi poprečni presjeci. Obzirom da je geodetska podloga razmjere R 1:1000, što ne daje mogućnost preciznog određivanja visinskih kota, ovim planom su orijentaciono definisane kote raskrsnica.

U zoni zahvata plana parkiranje za novoplanirane objekte kao i objekte koji se rekonstruišu, treba rješavati u okviru sopstvene urbanističke parcele, shodno normativima:

Namjena objekta	**Broj parking mjesta**
Planirano stanovanje	1,1 PM / stanu
Poslovanje i administracija	1PM na 50m^2
Djelatnosti	1PM na 50m^2

Za objekte koji se rekonstruišu tako da se ne mijenja broj stambenih jedinica i ne povećava površina za poslovanje, parkiranje se rješava na način kako je riješeno i u postojećem stanju.
Na individualnim parcelama potrebno je obezbijeđeno min. jedno parking mjesto po stanu. Parkiranje može biti površinsko na parceli ili smješteno u suterenu ili prizemlju planiranih objekata. Garaže u suterenu treba povezati sa pristupnom saobraćajnicom izlazno – ulaznim rampama max nagiba 12%.
Parkiranje može biti riješeno kao površinsko na sopstvenoj parceli ili organizovano u višeetažnim podzemnim garažama. Podzemne garaže je neophodno organizovati na parceli objekata van javnog zemljišta. Shodno interesovanju Investitora, moguće je objediniti dvije ili više podzemnih garaža susjednih urbanističkih parcela u jednu tehničku i funkcionalnu cjelinu.

Prilikom projektovanja garaža projektant je obavezan da poštuje Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („Službeni list CG, br. 9/12"). Visina etaža garaže je od (2.40 - 3.0) m. Dimenzije parking mjesta su 2.5x5.00m. Uslovi za prikupljanje vode za pranje i čišenje garaže, tretman i eventualno prepumpavanje prije priključka na vanjsku infrastrukturu dati su u poglavlju „Hidrotehnička infrastruktura". Maksimalni podužni nagib ulazno-izlaznih rampi je ir=12% za otkrivene i 15% za pokrivene. Kontakt rampe sa parkirnom pločom mora da zadovolji vertikalne uslove prohodnosti mjerodavnog vozila, pa se zaobljuje kružnim lukom manjim od 20m ili ublažava polunagibom. Usled nedostatka prostora

za organizovanje rampi na parceli, vezu je moguće ostvariti i garažnim liftom. Garažni lift je teretni lift koji služi za spuštanje automobila zajedno sa vozačem sa ulaznog nivoa na nivo garaže namjenjen za parkiranje.

Gabarit podzemne garaže može biti veci od gabarita objekta, ukoliko ne postoje neka druga tehnicka ogranicenja kojima bi se ugrozila bezbednost susednih objekata. Građevinska linija ispod površine zemlje, kada je u pitanju prostor namijenjen za garažiranje, može biti maksimalno do 1.5m od granice urbanističke parcele.

Raspored parking mjesta i gabarit podzemne garaže, kao i raspored i broj ulazno-izlaznih rampi biće konačno definisan kroz izradu Glavnih projekata objekata, što zavisi od raznih faktora, prije svega od arhitektonskog rješenja objekta, konstruktivnog sistema garaže, rasporeda vertikalnih komunikacija i sl.

Prije izrade Glavnog projekta konstrukcije podzemne garaže Investitor je obavezan da izvrši geomehanička i geotehnička ispitivanja terena.

Najmanje 5% od ukupnog broja parking mjesta mora biti namijenjeno licima smanjene pokretljivosti. Takođe, prilikom projektovanja vertikalnih komunikacija u garažama mora se voditi računa o potrebama savladavanja većih visinskih razlika invalidskim kolicima, te za stare, bolesne i osobe sa štapom ili štakama. Ako u garaži ima više liftova, barem jedan mora ispunjavati zahtjeve za invalidna lica i on mora biti označen propisanim znakom.

Projektom uređenja terena obuhvatiti sve kolske i pješačke površine u okviru urb.parcele. Revizijom projektne dokumentacije obuhvatiti i fazu saobraćaja.

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
- 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

  Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće nakon izrade projektne dokumentacije stručne službe FC Distribucije - region 2.

  DUP-om Mahala snabdijevanje električnom energijom objekta na urbanističkoj parceli UP 10, zona D, traforeopn D1 planirano je iz trafostanice DTS 10/0,4 kV "nova 5"2x630 kVA.

Telekomunikaciona mreža:

Shodno članu 26 stav 2 Zakona o elektronskim komnikacijama (Službeni list 50/08) investitor mora graditi pretplatničke komunikacione kablove, kablove za ka-blovsku 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.

TK mrežu projektovati odnosno izvesti prema : Pravilniku o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima (Sl.list CG broj 41/15).

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 DOO "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.

Metereološki 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 (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 prosječeno 20,8 dana,
- srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje je od 10 novembra do 30 marta.

Prije projekotvanja navedene podatke potrebno je provjeriti i kompletirati od Republičkog hidrometerereološkog 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/m^2.

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 otsjecima 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.