CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA

SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRŽIVI RAZVOJ
GLAVNI GRAD PODGORICA

na osnovu člana 74. 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.godine),
Detaljnog urbanističkog plana "Vraničke njive" usvojen od strane SO Podgorice Odlukom broj 02- 030/18 - 702 od 12.09.2018. godine., evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva održivog razvoja i turizma na dan 17.01.2019.godine, i
Podnijetog zahtjeva: Brnović Željko, zahtjevom broj 08-352/18-814.

IZDAJE URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE

za planirani objekat na urbanističkoj parceli UP 201, Blok 4
Detaljnog urbanističkog plana "Vraničke njive"

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/18-814
Podgorica, 17.01.2019. godine

DUP "Vranićke njive"
Urbanistička parcela broj **UP 201**
Blok **4**

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

za planirani objekat na urbanističkoj parceli UP 201,Blok 4, Detaljnog urbanističkog plana "Vranićke njive"

PODNOSILAC ZAHTJEVA: BRNOVIĆ ŽELJKO

POSTOJEĆE STANJE:
Na grafičkim prilozima plana kao i u listu nepokretnosti nema evidentiranih objekata na urbanističkoj parceli UP 201, Blok 4.List nepokretnosti i kopija plana čine sastavni dio ovih uslova.

PLANIRANO STANJE:
Urbanistička parcela broj **UP 201** Blok **4** definisana je koordinatnim tačkama na grafičkom prilogu „Geodezija" koji čini sastavni dio ovih uslova, i površine je 1399,39m2.
Građevinska linija definisana je koordinatnim tačkama na grafičkom prilogu "Geodezija".

- Objekti mješovite namjene - MN

Osnovna namjena objekta:
U okviru ove namjene planira se izradnja stambeno-poslovnih i poslovnih objekata do četiri nadzemne etaže. Ukoliko se stanovanje i poslovanje organizuju u okviru jednog objekta stanovanje organizovati na višim etežama, a poslovanje u donjim etažama.

Prateća namjena objekta:
U okviru ove namjene mogu se graditi: stambeni objekti; objekti koje ne ometaju stanovanje, a koje služe za opsluživanje područja; trgovina, objekti za upravu, kulturu, zdravstvenu i socijalnu zaštitu i ostali objekti društvenih djelatnosti koji služe potrebama stanovnika područja obuhvaćenog planom; ugostiteljski objekti i objekti za smještaj turista; privredni objekti, skladišta, stovarišta, koji ne predstavljaju bitniju smetnju pretežnoj namjeni i koji podržavajui lokaciju na kojoj se nalaze; objekti komunalnih servisa koji služe potrebama stanovnika područja; parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (zaposlenih i posjetilaca); objekti i mreže infrastrukture; a na UP 109 i stanica za snabdijevanje motornih vozila gorivom (pumpna stanica), u skladu sa posebnim propisom;

Vrste, tip i glavne tehnološke celine objekta:

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, 26/11, 56/13, 45/14, 53/16 i 37/17). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).

Načelnik

Marko Bulatović,dipl.prav

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/18-814
Podgorica, 17.01.2019. godine

DUP "Vranićke njive"
Urbanistička parcela broj **UP 201**
Blok **4**

Razmjera:	Naziv grafičkog priloga:	Broj priloga:
1:1000	GEODETSKA PODLOGA	1

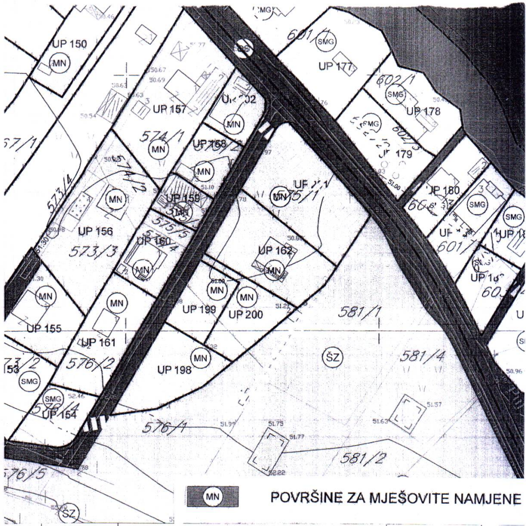
CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/18-814
Podgorica, 17.01.2019. godine

DUP "Vranićke njive"
Urbanistička parcela broj **UP 201**
Blok **4**

Razmjera: 1:1000	Naziv grafičkog priloga: ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA-VALORIZACIJA	Broj priloga: 2

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/18-814
Podgorica, 17.01.2019. godine

DUP "Vranićke njive"
Urbanistička parcela broj **UP 201**
Blok **4**

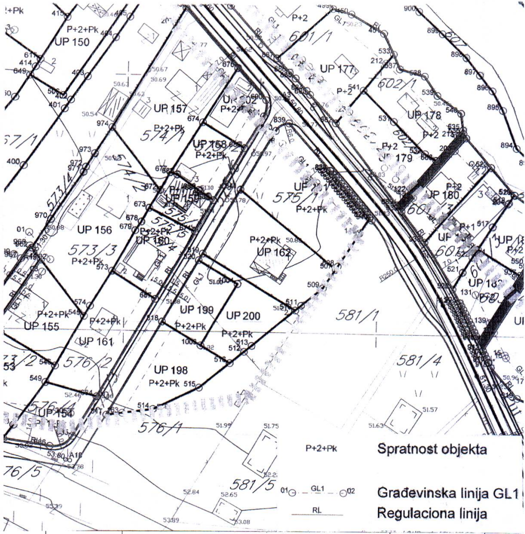


MN POVRŠINE ZA MJEŠOVITE NAMJENE

Razmjera:	Naziv grafičkog priloga:	Broj priloga:
1:1000	PLAN NAMJENE POVRŠINA	3

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/18-814
Podgorica, 17.01.2019. godine

DUP "Vranićke njive"
Urbanistička parcela broj **UP 201**
Blok **4**



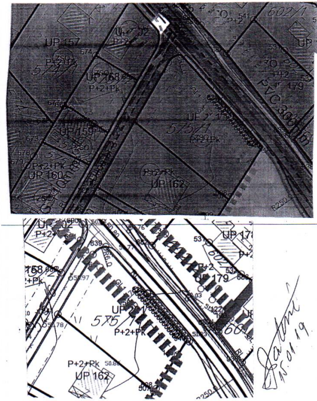
Razmjera: 1:1000	Naziv grafičkog priloga: PLAN PARCELACIJE,REGULACIJE I UTU	Broj priloga: 4

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/18-814
Podgorica, 17.01.2019. godine

DUP "Vranićke njive"
Urbanistička parcela broj **UP 201**
Blok **4**

GEODEZIJA R 1 : 1000

DUP "VRANIĆKE NJIVE" Urb.parc. br. 201



KOORDINATE TACAKA
Urb.parc.br. 201
Površina P-1399.39 m2

940	Y=6603696.61	X=4703545.37
508	Y=6603684.10	X=4703526.25
507	Y=6603683.29	X=4703525.01
841	Y=6603645.48	X=4703555.62
840	Y=6603658.94	X=4703578.71
C	Y=6603664.12	X=4703575.68
	radius	6.00 m
839	Y=6603664.07	X=4703581.68
838	Y=6603680.61	X=4703563.51
837	Y=6603680.77	X=4703563.33
836	Y=6603681.85	X=4703562.15
835	Y=6603682.92	X=4703560.97
834	Y=6603683.99	X=4703559.79
833	Y=6603685.06	X=4703558.61
832	Y=6603686.13	X=4703557.43
831	Y=6603687.19	X=4703556.25
830	Y=6603688.24	X=4703555.06
829	Y=6603689.30	X=4703553.88
828	Y=6603690.34	X=4703552.70
827	Y=6603691.38	X=4703551.51
826	Y=6603692.42	X=4703550.32
825	Y=6603693.44	X=4703549.12
824	Y=6603694.47	X=4703547.93
823	Y=6603695.48	X=4703546.73
822	Y=6603696.48	Y=4703545.52
	Gradjevinska linija G.L.	
G.1	Y=6603649.41	X=4703552.44
164	Y=6603661.84	X=4703573.74
140	Y=6603692.60	X=4703539.24
	Osovina planirane saobracajnice	
G.1	Y=6603635.11	X=4703543.28
G.2	Y=6603663.45	X=4703591.88
G.3	Y=6603681.97	X=4703571.40
G.4	Y=6603702.66	X=4703545.63

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 , ili snimljeni postojeći kolsko-pješačni prilaz

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

SEKRETAR
Oliver Marković , dipl.ing. građ.

Razmjera: 1:1000	Naziv grafičkog priloga: GEODEZIJA	Broj priloga: 5

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/18-814
Podgorica, 17.01.2019. godine

DUP "Vranićke njive"
Urbanistička parcela broj **UP 201**
Blok **4**

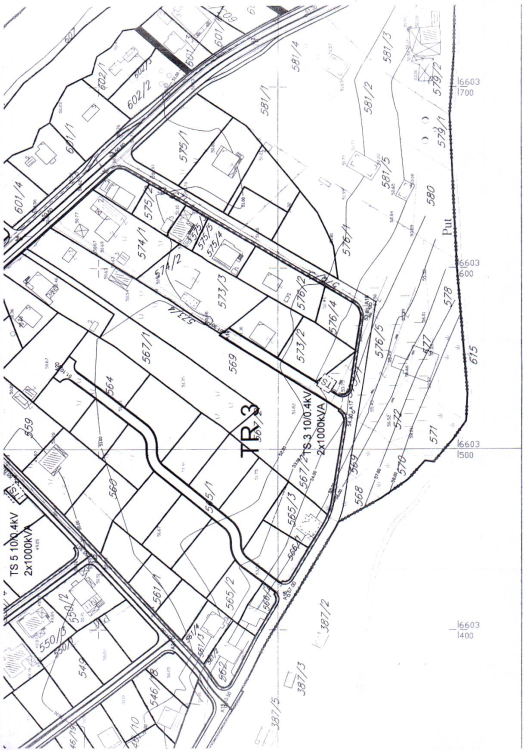
Razmjera:	Naziv grafičkog priloga:	Broj priloga:
1:1000	PLAN SAOBRAĆAJA,NIVELACIJE I REGULACIJE	6

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/18-814
Podgorica, 17.01.2019. godine

DUP "Vranićke njive"
Urbanistička parcela broj **UP 201**
Blok **4**

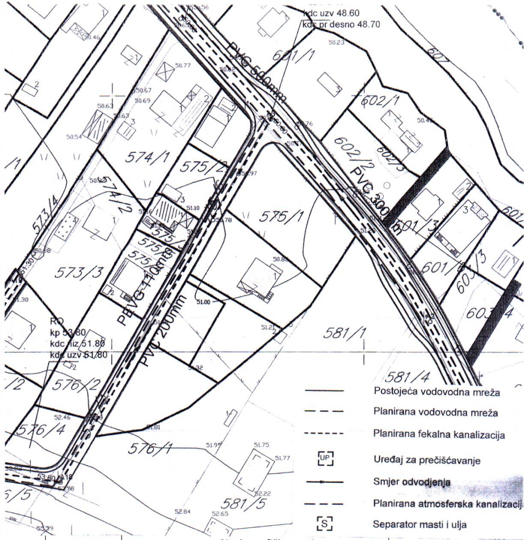
TS	Postojeće trafo stanice (TS)
———	Postojeći 10kV vod
———	Postojeći 10kV vod koji se ukida
TS	Planirane trafo stanice (TS)
- - - - -	Planirani 10kV vod
▭	Granica traforeona
TR 5	Oznaka traforeona

Razmjera: 1:1000	Naziv grafičkog priloga: PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE	Broj priloga: 7


TR 3
TS 3 10/0.4kV
2x1000kVA
TS 5 10/0.4kV
2x1000kVA
Put
6603
700
6603
600
6603
500
6603
400
607
601/4
601/1
602/1
602/2
602/3
601/3
601/2
581/4
581/3
581/1
581/2
581/5
579/2
579/1
580
575/1
575/2
575/3
575/5
575/4
574/1
574/2
573/3
573/4
576/1
576/2
576/4
576/5
573/2
577
578
615
567/1
569
564
567/2
559
572
571
570
569
568
560
565/1
565/3
566
565/2
561/1
561/4
561/3
562
550/2
550/3
549
546/18
387/2
387/3
387/5
TS1
A17
A18
A15

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/18-814
Podgorica, 17.01.2019. godine

DUP "Vranićke njive"
Urbanistička parcela broj **UP 201**
Blok **4**



Razmjera:	Naziv grafičkog priloga:	Broj priloga:
1:1000	PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE	8

Objekte postavljati kao slobodnostojeće ili u okviru parcele formirati niz od više lamela ili kompleks.

Spratnost objekta (maksimalna visinska kota):
- Parametri gradnje:
  - maksimalna spratnost P+2+Pk uz mogućnost izgradnje podrumske etaže
  - maksimalni indeks zauzetosti 0.6
  - maksimalni indeks izgrađenosti 1.6

Parametri gradnje za svaku pojedinačnu urbanističku parcelu na nivou plana dati su u tabeli.

- Za obračun visine građevine, merena između gornjih kota međuetažnih konstrukcija iznosi:
  - za garaže i tehničke prostorije do 3,0 m;
  - za stambene etaže do 3,5 m;
  - za poslovne etaže do 4,5 m;
  - izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mestu prolaza iznosi 4,5 m.

Maksimalni dozvoljeni kapaciteti objekta (broj stanova):
Nove objekte graditi u skladu sa parametrima gradnje.

Situacioni plan sa granicama urbanističke parcele i odnosima prema susednim parcelama:
- Granice urbanističkih parcela sa svim potrebnim elementima za obeležavanje dati su u grafičkom prilogu „Plan parcelacije, regulacije i UTU"
- minimalna udaljenost od susedne parcele 2m

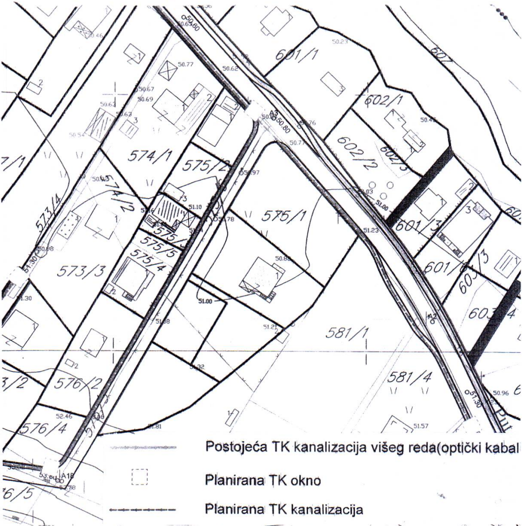
Građevinska linija:
- Građevinska linija je linija na zemlji (GL 1) i pretstavlja liniju do koje se može graditi. Geodetski elementi za obeležavanje građevinske linije, odnosno koordinate tačaka građevinske linije su dati u grafičkom prilogu „Plan parcelacije, regulacije i UTU".
- Objekti se postavljaju na ili iza zadate građevinske linije odnosno u okviru zadate zone gradnje.

Regulaciona linija:
- Regulaciona linija je linija koja deli javnu površinu od površina namenjenih za druge namene.
- Rastojanje između dve regulacione linije definiše profil saobraćajno infrastrukturnog koridora.
- Regulaciona linija je predstavljena na grafičkim prilozima *„Plan parcelacije, regulacije i UTU", „Plan saobraćaja, nivelacije i regulacije" i „Smernice za sprovođenje planskog dokumenta"* i definisana je analitičko geodetskim elementima.

Nivelacione kote objekata:
Kota poda prizemlja postojećeg objekta se zadržava i uređenje terena oko objekta prilagođava njoj. Kod novih objekata kota poda prizemlja za objekte stanovanja može biti od 0-1.0m, a za objekte u okviru kojih se obavljaju djelatnosti maksimalno 0.2m od kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta, a koji je u funkciji planirane nivelacije saobraćajnice u kontaktu.

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/18-814
Podgorica, 17.01.2019. godine

DUP "Vranićke njive"
Urbanistička parcela broj **UP 201**
Blok **4**



Postojeća TK kanalizacija višeg reda(optički kabal

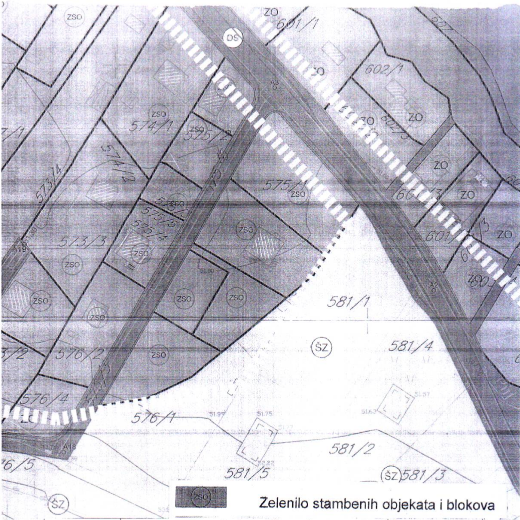
Planirana TK okno

Planirana TK kanalizacija

Razmjera: 1:1000	Naziv grafičkog priloga: PLAN TELEKOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE	Broj priloga: 9

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/18-814
Podgorica, 17.01.2019. godine

DUP "Vranićke njive"
Urbanistička parcela broj **UP 201**
Blok **4**



▨ ZSO **Zelenilo stambenih objekata i blokova**

Razmjera:	Naziv grafičkog priloga:	Broj priloga:
1:1000	PLAN ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA	10

Fasade (vrsta materijala):

- U izgradnji objekata treba koristiti elemente tradicionalne arhitekture tog podneblja ukomponovane na savremen način, prirodne materijale i dr.
- Fasade objekata su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno izvedeni.

Krovni pokrivač (vrsta materijala, nagib):

- Projektovati kose krovne ravni propisanog nagiba za ovo podneblje uz korišćenje elemenata tradicionalne arhitekture i prirodne materijale ukomponovane na savremen način.
- Krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno izvedeni.
- Za sve objekte se preporučuju kosi krovovi, dvovodni ili četvorovodni, a kod komplikovanijih objekata i kombinovani, nagib krovnih ravni je u funkciji odabranog krovnog pokrivača. Krovni pokrivač je crijep, tegola, lim ili neki drugi kvalitetan materijal.

Orijentacija objekta:
Čitav prostor u okviru zahvata plana kao i urbanističke parcele imaju orijentaciju severozaoad – jugoistok. Objekte postavljati u skladu sa položajem i oblikom urbanističe parcele.

TABELARNI PRIKAZ ZA URBANISTIČKU PARCELU UP201, Blok 4:

POSTOJEĆE STANJE						
Broj UP	Površina UP (m^2)	Spratnost	P pod objektom (m^2)	BRP (m^2)	Iz	Ii
UP 201	1399,39	/	0,00	0,00	0,00	0,00

BLOK 4	PLANIRANO STANJE površine za mješovite namjene										
Broj UP	MAX spratnost	P pod objektom (m^2)	BRP (m^2)	Iz	Ii	Dozvoljene vrste građenja	Postavljanje objekta	Namena	Broj stamb. jedin.	Broj stanovnika	Broj parking mesta
UP 201	P+2+Pk	839,63	2239,02	0,60	1,60	Dogradnja nadgradnja nova gradnja	slobodnostojeći	Stambeno-poslovni	16	47	16

OBLIKOVANJE I MATERIJALIZACIJA:

Rješavanjem zahteva korisnika za gradnjom ili intervencijom na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprineće se unapređenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja. Arhitektonski volumeni objekata moraju biti pažljivo projektovani sa ciljem dobijanja homogene slike naselja. Kako se radi uglavnom o stambenim objektima koji se implementiraju u već delimično izgrađeni prostor, novi objekti oblikovno i materijalizacijom treba da podrže i unaprijede postojeći ambijent. Takođe oblikovanje i materijalizacija treba da podrže stambenu namjenu objekta, a u skladu sa propisima za ovu vrstu objekata.
Na postojećem objektu koji se u potpunosti zadržava moguće su intervencije u smislu održavanja, a nadgradnja nad postojećim objektima može se vršiti uz prethodnu proveru statičke stabilnosti. Prilikom nadgradnje mora se uspostaviti oblikovno jedinstvo čitavog objekta. Nadgrađeni dio i postojeći objekat moraju predstavljati oblikovnu cjelinu kao i cjelinu u smislu materijalizacije. Na donjim etažama izvršiti sve intervencije koje su neophodne u postizanju jedinstvenog objekta.

U objektima u kojima se prizemlja koriste kao poslovni prostori isti enterijerski moraju biti obrađeni u skladu sa objektom u kome se nalaze kao i sa djelatnostima koje se u objektu obavljaju.
Komercijalni natpisi i panoi moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou.
Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana sa pažnjom.
Rasvjetu prostora kolskih i pješačkih komunikacija treba izvjesti pažljivo odabranim rasvjetnim telima, sa dovoljnim osvjetljajem za potrebe normalne funkcije prostora.
Eventualnu etapnost građenja objekta treba predvideti tehničkom dokumentacijom pri čemu svaka etapa mora predstavljati funkcionalnu cjelinu.
Krovovi mogu biti kosi, dvovodni ili četvorovodni, a kod komplikovanijih objekata i kombinovani, nagib krovnih ravni je u funkciji odabranog krovnog pokrivača. Krovni pokrivač je crijep, tegola, lim ili neki drugi kvalitetan materijal.
Obrada prozorskih otvora i vrata drvetom ili aluminijumska bravarija odnosno PVC, u boji koja je u skladu sa arhitekturom i materijalizacijom objekta.

USLOVI ZA PEJZAŽNO UREĐENJE LOKACIJE:

Zelenilo stambenih objekata i blokova
Blokovsko zelenilo kao kategorija zelenih površina može se smatrati jednom od najvažnijih kategorija zelenila grada, a jedan od razloga je taj što se veliki dio aktivnosti gradskog stanovništva odvija upravo u stambenom bloku. Minimalan procenat ozelenjenosti za ovu kategoriju zelene površine kreće se od 20-30%.
Ova kategorija zelenila u planu zauzima značajno mjesto u smislu stvaranja sanitarno-higijenskih,estetskih i humanih uslova za život. U najvećoj mjeri na ovom prostoru je planirano stanovanje sa djelatnostima pa uređenje prostora podrazumijeva korišćenje izrazito dekorativnih vrsta i ne pretrpavanje zasadom površine oko poslovnih prostora. Kod isključivo stambenih objekata prilikom izgradnje zelenih površina, formirati grupacije četinara i lišćara, koristiti soliternu sadnju za naglašavanje ulaza,obezbijediti travne površine, izbegavati vrste sa plitkim korenom. Koristiti urbani mobilijar prilagođen lokalnom ambijentu. Moguća je i sadnja u žardinjerama, pri čemu treba koristiti nisko drveće, žbunaste vrste različitog kolorita i habitusa, perene i dekorativne puzavice. Kompozicija zelenila na ovim površinama treba da se odlikuje jednostavnim oblicima i čistim koloritnim rješenjima, ne treba primenjivati mnoštvo biljnih vrsta, obilje različitih prostornih oblika i kombinacije boja. Radi boljeg održavanja

koristiti vrste koje ne zahtijevaju specijalne uslove. Koncept otvorenih površina tj. izgradnja "zelenog bloka" daje opštu atmosferu naselju i predstavlja okosnicu slike naselja.

UREĐENJE TERENA:

Sastavni dio projektne dokumentacije je i projekat uređenja tererna za pripadajuću lokaciju. Istim će se definisati svi potrebni sadržaji koji obuhvataju: unutrašnje saobraćajne površine, hortikulturno uređenje sa urbanom opremom i mobilijarom.
Lokaciju nivelisati tako da se pristupnom saobraćajnicom i susjednim parcelama predstavlja prostornu cjelinu, uz uslova da projektovani nagibi riješe pitanje odvodnjavanja površinskih voda prema ulici.
Obradom površina partera izvršiti njegovu diferencijaciju po nemjeni, uz primjenu trajnih, savremenih materijala, i obezbijediti jedinstvo sa prostornim cjelinama objekata u zoni.
U okviru lokacija projektovati rasvjetu u skladu sa propisima.

ETAPNOST REALIZACIJE:

Realizacija sadržaja u okviru pojedinačnih parcela moguće je pristupiti fazno zavisno od potrebe investitora, s tim što svaka faza treba da predstavlja celinu.
Eventualnu etapnost građenja objekta treba predvideti tehničkom dokumentacijom pri čemu svaka etapa mora predstavljati funkcionalnu cjelinu.

OSTALI USLOVI:

1. Proračune za objekat raditi na IX (deveti) stepen seizmičkog intenziteta po MCS skali. Projektom predvidjeti sve potrebne mjere zaštite od požara, kao i druge uslove za zaštitu od elementarnih nepogoda i tehničko-tehnoloških i drugih nesreća, u skladu sa vežećim propisima i od nadležnog organa pribaviti saglasnost na isti.

2. 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.

3. Potrebno je omogućiti pristup licima smanjene pokretljivosti i licima sa invaliditetom u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumijevaju prisustvo građana.Kroz objekte gdje je omogućen rad licima sa invaliditetom neophodno je obezbijediti uslove za njihovo nesmetano kretanje, rad i boravak, u skladu sa važećim zakonskim propisima.

4. Prije izrade tehničke dokumentacije investitor je obavezan, shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima („Sl.list RCG", broj 28/93, 27/94 i 26/07) izraditi Projekat o geološkim istraživanjima i obezbjediti Elaborat o rezultatima izvršenih geomehaničkih istraživanja tla za predmetnu lokaciju.

5. 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 temperatutu 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.

6. Glavni projekat raditi u skladu sa ovim uslovima, uslovima javnih preduzeća za oblast infrastrukture, važećem Zakonu, vežećim tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje, izgradnju i korišćenje ove vrste objekata, a na osnovu projektnog zadatka investitora.

INFRASTRUKTURA:

7. Priključenje objekta na javnu saobraćajnu mrežu obezbijediti prema uslovima datim u grafičkom prilogu „Saobraćaj" ovih uslova, u skladu sa propisima.

Parkiranje i garažiranje je planirano u okviru parcele. Garaže i drugi pomoćni objekti mogu se graditi kao drugi isključivo prizemni objekat na parceli pri čemu se ne smiju prekoračiti parametri gradnje zadati za čitavu parcelu. U okviru posebnih urbanističkih parcela gdje je predviđena stanovanje srednje gustine, rešiti parkiranje u pripadajućim parcelama, sa preporukom da se za sve stambeno-poslovne objekte iznad 500m^2 parkiranje rješi izgradnjom garaža u suterenu objekta.

Uslovi za izgradnju garaža:

Opšti uslovi građenja i smeštaja garaža / garažnih građevina koji se moraju poštovati prilikom izrade projekata su:

- garaža mora imati osiguran pristup sa ulice nižeg i/ili višeg ranga;
- dozvoljava se gradnja garaže kao montažne građevine, a način građenja nije ograničen;
- građevina mora osiguravati zaštitu od buke i svetlosti u odnosu na susedne stambene površine i građevine;
- prilikom dimenzioniranja parkirnih mesta potrebno je svako parkirno mesto proširiti za 0,3 m na strani gde se uz parkirno mesto nalazi zid ili stub;
- treba poštovati sve važeće standarde i tehničke propise i norme koji definišu ovu oblast.
- Parkiranje: zadovoljiti normativ - 1parking mesto na 1 stan

Parkiranje u okviru plana treba da zadovolje sledeće normative i to:

- stanovanje na 1.000 m2 - 15 pm (lokalni uslovi min. 12, a max. 18 pm)
- proizvodnja na 1.000 m2 - 20 pm (6-25 pm)
- fakulteti na 1.000 m2 - 30 pm (10-37 pm)
- poslovanje na 1.000 m2 - 30 pm (10-40 pm)
- trgovina na 1.000 m2 - 60 pm (40-80 pm)

- hoteli na 1.000 m2 - 10 pm (5-20 pm)
- restorani na 1.000 m2 - 120 pm (40-200 pm)
- za sportske dvorane na 100 posjetilaca - 25 pm

Normativi prikazuju da su potrebe za parkiranjem 500 PA/1000 st1

Najmanje 5% parking mjesta namjeniti licima sa posebnim potrebama (u skladu sa važećim pravilnikom).

8. Projektovanje elektroenergetskih instalacija i napajanje predmetnog objekta električnom energijom izvesti prema grafičkom prilogu ovih uslova.Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa vežećim propisima i standardima i na iste pribaviti saglasnost od nadležnog preduzeća.Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće nakon izrade projektne dokumentacije stručne službe CEDIS-a.
DUP-om "Vranićke njive" snabdijevanje električnom energijom objekta na urbanističkoj parceli UP 201, Blok 4, zona trafostanica TR 3 planirano je iz trafostanice TS 3 10/0,4kV, 2x1000kVA.

9. 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 d.o.o. "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.

10. Priključenje predmetnog objekta na tk mrežu investitor će izvesti prema grafičkom prilogu ovih uslova. Tk instalacije projektovati i izvesti u skladu sa vežećim propisima i standardima i na iste pribaviti saglasnost od nedležnog preduzeća.

11.Sastavni dio ovih uslova su i grafički prilozi.

OBRADILI :

Arh.Samira Vesnić,dipl.ing.

mr Miodrag Kalezić,dipl.ing.geo.

Risto Lučić,dipl.ing.el.

Obrada grafičkih priloga :
Vlatko Mijatović, teh.
Влатко Мијатовић

SEKRETAR,

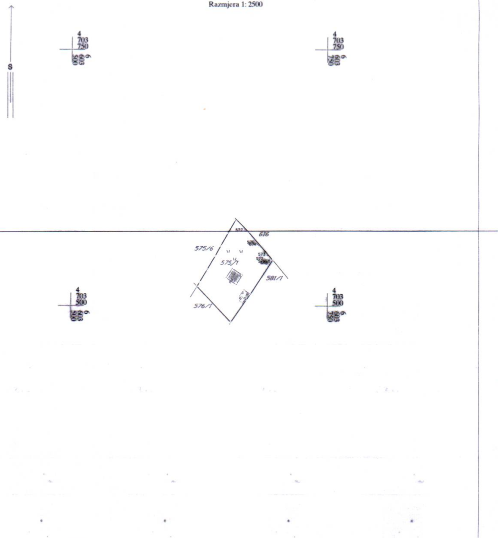
Oliver Marković,dipl.ing.građ.

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 956-101-12702/18
Datum: 03.01.2019.

Katastarska opština: VELJE BRDO
Broj lista nepokretnosti: 59
Broj plana: 6
Parcela: 575/1

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio

176000000084

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-68761/2018
Datum: 18.12.2018
KO: VELJE BRDO

Na osnovu člana 173. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevuSEKR.ZA PL.PROSTORA I ODR.RAZVOJ 08-352/18-814 956-101-12702/18, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 59 - IZVOD

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
575	1		008 6	27/03/2018	VRANSKE NJIVE	Livada 5. klase -		2895	11.29
575	1		008 6		VRANSKE NJIVE	Dvorište -		500	0.00
575	1	1	008 6		VRANSKE NJIVE	Porodična stambena zgrada -		131	0.00
575	1	2	008 6		VRANSKE NJIVE	Pomoćna zgrada -		24	0.00
575	1	3	008 6		VRANSKE NJIVE	Objekat u izgradnji -		51	0.00
								3601	11.29

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
2606964210228	BRNOVIĆ DJURO ŽELJKO VRNJSKE NJIVE Velje Brdo	Svojina	1/1

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
575	1	1	Porodična stambena zgrada -	980	1P 131	/
575	1	1	Nestambeni prostor - 1	1	1P 30	Svojina 1/1 BRNOVIĆ DJURO ŽELJKO 2606964210228 VRNJSKE NJIVE Velje Brdo
575	1	1	Stambeni prostor - 20	2	P 95	Svojina 1/1 BRNOVIĆ DJURO ŽELJKO 2606964210228 VRNJSKE NJIVE Velje Brdo
575	1	2	Pomoćna zgrada -	990	P 24	Svojina 1/1 BRNOVIĆ DJURO ŽELJKO 2606964210228 VRNJSKE NJIVE Velje Brdo
575	1	3	Objekat u izgradnji -	200	P 51	Svojina 1/1 BRNOVIĆ DJURO ŽELJKO 2606964210228 VRNJSKE NJIVE Velje Brdo

Ne postoje tereti i ograničenja.