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 "Zabjelo 8" usvojen od strane SO Podgorice Odlukom broj 01-030/18 - 714 od 12.09.2011. godine., evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva održivog razvoja i turizma na dan 25.12.2018.godine, i
Podnijetog zahtjeva: Milić Veselin, zahtjevom broj 08-352/18-688.

IZDAJE URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE

za objekat na urbanističkoj parceli UP F2.1,
Detaljnog urbanističkog plana "Zabjelo 8"

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/18-688
Podgorica, 25.12.2018. godine

DUP "Zabjelo 8"
Urbanistička parcela broj **UP F2.1**
Zona **F**, Blok **2**

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

za planirani objekat na urbanističkoj parceli UP F2.1, Detaljnog urbanističkog plana "Zabjelo 8"

PODNOSILAC ZAHTJEVA: MILIĆ VESELIN

POSTOJEĆE STANJE:
Na grafičkom prilogu valorizacija na urbanističkoj parceli UP F2.1 evidentiran je prizemni stambeni objekat dobrog kvaliteta.U listu nepokretnosti ovaj objekat nije uknjižen.List nepokretnosti i kopija plana čine sastavni dio ovih uslova.

PLANIRANO STANJE:
Urbanistička parcela broj **UP F2.1** Zona **F** Blok **2** definisana je koordinatnim tačkama na grafičkom prilogu „Geodezija" koji čini sastavni dio ovih uslova, i površine je 881,05m2.
Građevinska linija definisana je koordinatnim tačkama na grafičkom prilogu "Geodezija".

Osnovna namena objekta:
Stanovanje srednje gustine od 120-250 stanovnika/ha.

Prateća namena objekta:
- moguća je organizacija sadržaja u funkciji trgovine, ugostiteljstva, usluga, administracije, kao i drugih sadržaja koji mogu podržati stanovanje kao primarnu namenu.
- parkinzi i garaže za smeštaj vozila korisnika (stanara i zaposlenih) i posetilaca;
- u okviru stanovanja kao pretežne namene moguća je organizacija stanovanja ili stanovanja i delatnosti. Delatnosti se mogu organizovati u kombinaciji sa stanovanjem u istom objektu i to u okviru prizemnih etaža. Delatnosti koje su u kombinaciji sa stanovanjem moraju biti kompatibilne sa istim odnosno da ne ugrožavaju funkciju stanovanja i životne sredine.

Vrste, tip i glavne tehnološke celine objekta:
Objekte postavljati kao slobodnostojeće na parceli a u okviru većih parcela moguće je formirati niz od više lamela ili kompleks pri čemu se objekat može postaviti i na granicu

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

176000000084
101-956-61975/2018

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-61975/2018
Datum: 15.11.2018
KO: PODGORICA III

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 zahtjevuSEKRETAR.ZA UREDJENJE PROSTORA Br.08-352/18-688 956-101-11802/18, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 884 - 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
3748	1		39 24	19/01/2018	ZABJELO	Livada 3. klase NASLJEĐE		1328	7.57
								1328	7.57

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0410957210043	MILIĆ VASILIJE ŽARKO B.TOMOVIĆA BR.39 Podgorica	Susvojina	1/3
1911954505789 0	DEVIĆ VASILIJA DRAGICAD LJUBLJANA - OBIRSKA 23 Ljubljana-del 0	Susvojina	1/3
0603952210013	MILIĆ VASILIJE VESELIN B.TOMOVIĆA 39 Podgorica	Susvojina	1/3

Ne postoje tereti i ograničenja.

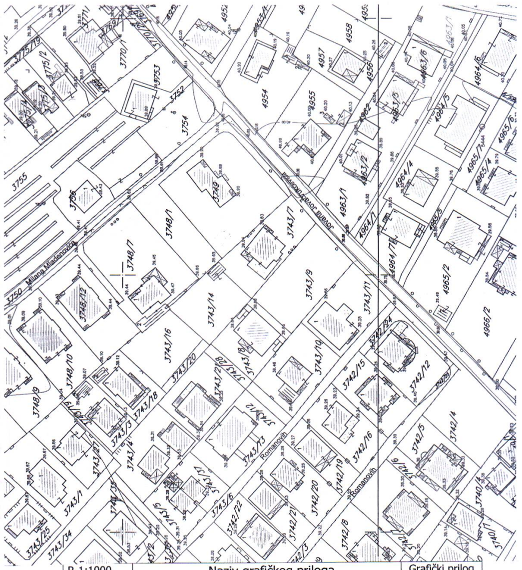
Taksa je oslobođena na osnovu člana 13 i 14 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list RCG" br. 55/03, 46/04, 81/05 i 02/06, "Sl.list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11, 26/11, 56/13, 45/14, 53/16 i 37/17). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("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: 08-352/18-688
Podgorica, 25.12.2018. godine

DUP "Zabjelo 8"
Urbanistička parcela broj **UP F2.1**
Zona **F**, Blok **2**



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

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/18-688
Podgorica, 25.12.2018. godine

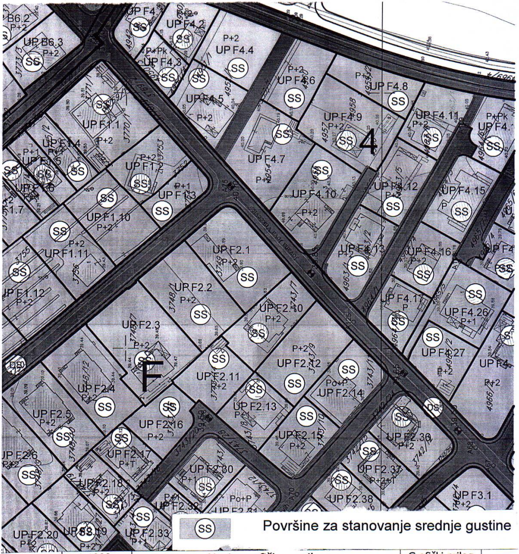
DUP "Zabjelo 8"
Urbanistička parcela broj **UP F2.1**
Zona **F**, Blok **2**

▭ objekti dobrog kvaliteta

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

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/18-688
Podgorica, 25.12.2018. godine

DUP "Zabjelo 8"
Urbanistička parcela broj **UP F2.1**
Zona **F**, Blok **2**



(SS) Površine za stanovanje srednje gustine

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

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/18-688
Podgorica, 25.12.2018. godine

DUP "Zabjelo 8"
Urbanistička parcela broj **UP F2.1**
Zona **F**, Blok **2**

01 —— 02	Granica urbanističke parcele
01 - - GL1 - - 02	Građevinska linija GL1
GL1pr	Građevinska linija-privremena(do ukidanja dalekovoc
RL	Regulaciona linija

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

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/18-688
Podgorica, 25.12.2018. godine

DUP "Zabjelo 8"
Urbanistička parcela broj **UP F2.1**
Zona **F**, Blok **2**

GEODEZIJA R 1 : 1000

DUP Zabjelo 8 Urb.parc. br. F 2.1

KOORDINATE TACAKA

Urb.parc.br. F 2.1
Površina P-881.05 m2

1772	Y=6602629.96	X=4698534.99
1771	Y=6602613.70	X=4698553.24
1007	Y=6602642.29	X=4698577.39
1001	Y=6602654.49	X=4698562.94
C	Y=6602651.06	X=4698560.04
	radius	4.50 m
1002	Y=6602654.07	X=4698556.69
1003	Y=6602651.88	X=4698554.72
1004	Y=6602631.42	X=4698536.30

Gradjevinska linija G.L.

G.1	Y=6602639.32	X=4698574.71
G.2	Y=6602649.88	X=4698562.21
C1	Y=6602647.58	X=4698560.27
	radius	3.00
G.3	Y=6602649.59	X=4698558.04
682	Y=6602628.74	X=4698539.28

Osovina planirane saobracajnice

O.1	Y=6602629.48	X=4698599.56
O.2	Y=6602663.59	X=4698559.20
O.3	Y=6602626.30	X=4698525.64

17.12.18

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.

SEKRETAR
Oliver Marković , dipl.ing. građ.

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

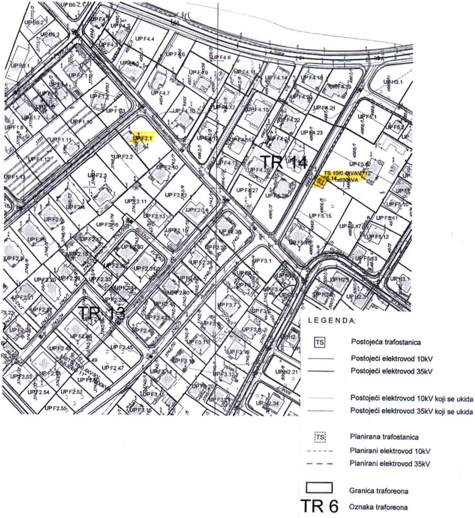
CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/18-688
Podgorica, 25.12.2018. godine

DUP "Zabjelo 8"
Urbanistička parcela broj **UP F2.1**
Zona **F**, Blok **2**

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga SAOBRAĆAJ,NIVELACIJA I REGULACIJA	Grafički prilog br.6

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/18-688
Podgorica, 25.12.2018. godine

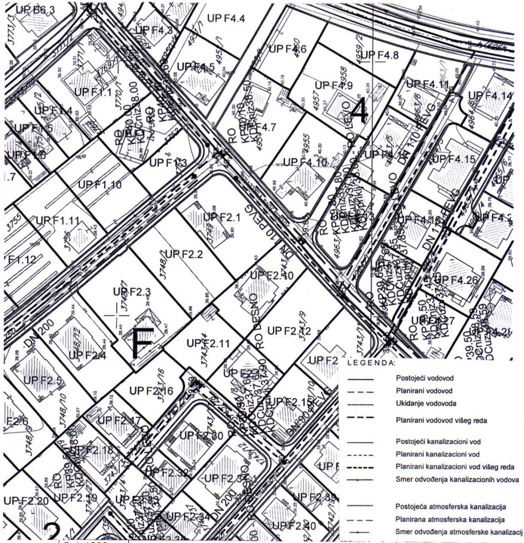
DUP "Zabjelo 8"
Urbanistička parcela broj **UP F2.1**
Zona **F**, Blok **2**



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

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/18-688
Podgorica, 25.12.2018. godine

DUP "Zabjelo 8"
Urbanistička parcela broj **UP F2.1**
Zona **F**, Blok **2**



R-1:1000	Naziv grafičkog priloga HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA	Grafički prilog br.8

susedne parcele kao dvojni uz prethodnu saglasnost suseda s tim što oba objekta moraju predstavljati oblikovnu i prostornu celinu.

- Parametri gradnje Zona F:

Blok	maksimalna spratnost	max. Indeks zauzetosti	max. Indeks izgrađenosti	min. udaljenost od granice susedne parcele
Blok2	P+2	0.3	0,9	2,0m

Gradnju do maksimalnih parametara moguće je vršiti fazno.

- U objektu je moguća izgradnja suterenske ili podrumskih etaža (broj etaža pod zemljom nije ograničen) već je u skladu sa uslovima lokacije. Ukoliko je u suterenskoj etaži organizovano garažiranje ili tehnička prostorija ista ne ulazi u obračun BRGP.
- Tavanski prostor u okviru objekta se može koristiti za stanovanje ukoliko visina zbog raspona krovne konstrukcije dozvoljava organizaciju stambenih prostorija, pri čemu se mogu praviti uvučene lođe, a osvetljenje može biti preko uvučenih lođa,krovnih prozora ili badža.
- *<u>* **Napomena:** parametri gradnje za svaku pojedinačnu urbanističku parcelu na nivou zone dati su u tabelama. Broj stambenih jedinica prikazan u tabelama nije obavezujući a broj parking mesta je u funkciji broja stambenih jedinica i površine u funkciji poslovanja.</u>*

Maksimalni urbanistički pokazatelji i kapaciteti za svaku urbanističku parcelu (indeks zauzetosti, izgrađenosti i maksimalno dozvoljena spratnost), namena i površina planiranih objekata i drugo, dati su u tabelarnom prikazu po urbanističkim parcelama.

- 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):

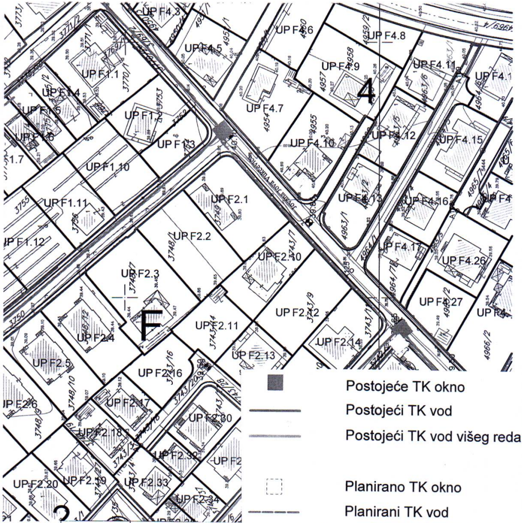
- Nove objekte graditi u skladu sa parametrima gradnje. U okviru objekta je moguće organizovati do 4 stambene jedinice.

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 novog objekta od susedne parcele je 2m. Novi objekat je moguće postaviti i na granicu parcele, graditi ga kao dvojni ili u nizu ili ga postaviti na manjem odstojanju od 2m od susedne parcele, ali uz međusobnu saglasnost suseda i uz uslov da se prema susedu ne mogu otvarati otvori.

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/18-688
Podgorica, 25.12.2018. godine

DUP "Zabjelo 8"
Urbanistička parcela broj **UP F2.1**
Zona **F**, Blok **2**



■ Postojeće TK okno

▬ Postojeći TK vod

▬ Postojeći TK vod višeg reda

⬚ Planirano TK okno

- - - Planirani TK vod

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA	Grafički prilog br.9

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/18-688
Podgorica, 25.12.2018. godine

DUP "Zabjelo 8"
Urbanistička parcela broj **UP F2.1**
Zona **F**, Blok **2**

▨ ZSO Zelenilo stambenih objekata i blokova

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga PLAN ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA	Grafički prilog br.10

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".
- Planom je data i *privremena građevinska linija na zemlji (GL1pr)* koja je definisana zonom zaštite koridora postojećeg dalekovoda. Ona predstavlja liniju do koje se mogu graditi objekti do trenutka izmeštanja dalekovoda. U slučaju gradnje pre izmeštanja dalekovoda potrebno je pribaviti posebne uslove i saglasnosti nadležnog elektroprivrednog preduzeća. Nakon izmeštanja dalekovoda, objekti se mogu graditi do definisane građevinske linijie GL1.
- Građevinske linije su definisane na nivou blokova. Građevinska linija je uglavnom na 5m od regulacijone linije izuzev na potezima gde su već izgrađeni objekti ili gde oblik parcele ne dozvoljava veće odstojanje od regulacione linije, u ovim slučajevima građevinska linija je na 3m od regulacione. Nove objekte postavljati na ili iza zadate građevinske linije.
- Položaj građevinske linije je obavezujući za novoplanirane objekte.

Nivelacione kote objekata:
Kotu poda prizemlja objekta postaviti u skladu sa nivelacijom saobraćajnice u kontaktu, kotama postojećih susednih objekata, kao i kotama terena u neposrednom okruženju.
Maksimalna kota prizemlja objekta u odnosu na saobraćajnicu odnosno okolni teren može biti 1m.

TABELARNI PRIKAZ ZA URBANISTIČKU PARCELU F2.1:

POSTOJEĆE STANJE						
Broj UP	Površina UP (m²)	Spratnost	P pod objektom (m²)	BRP (m²)	Iz	Ii
UP F2.1	881,05	P	159,92	159,92	0,18	0,18

ZONA F BLOK 2	PLANIRANO STANJE površine za stanovanje srednje gustine										
Broj UP	MAX spratnost	P pod objektom (m²)	BRP (m²)	Iz	Ii	Dozvoljene vrste građenja	Postavljanje objekta	Namena	Broj stamb. jedin.	Broj stanov-nika	Broj parking mesta
UP F2.1	P+2	264,32	792,95	0,30	0,90	Dogradnja nadgradnja nova gradnja	slobodno-stojeći	stambeno-poslovni	6	18	6

OBLIKOVANJE I MATERIJALIZACIJA:

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 crep, tegola, lim ili neki drugi kvalitetan materijal.

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 deo aktivnosti gradskog stanovništva odvija upravo u stambenom bloku. Prostor unutar stambenih blokova i objekata potrebno je oplemeniti zelenilom koje pored estetskih ima izražene i druge funkcije: socijalne, zaštitne, rekreacione i dr. U okviru ovog zelenila treba predvideti: pešačke staze, travnjake za igru i odmor, prostor za igru dece i rekreaciju odraslih, kao i zelenilo parking prostora i „niša" za kontejnere. Pešačke komunikacije, staze i aleje na teritoriji stambenog bloka projektuju se vodeći računa o najkraćim pravcima ka glavnim sadržajima. U tom smislu otvorene površine bloka neophodono je, dobrom organizacijon prostora, učiniti prijatnim mestom, kako za igru dece, tako i za miran odmor odraslih, ali i prolaznicima, koji su upućeni ka nekim drugim sadržajima. Prilikom projektovanja voditi računa o izboru vrsta, osunčanosti, položaju drveća u odnosu na objekte i instalacije, izboru mobilijara, funkcionalnosti pešačkih staza i platoa i izboru zastora.

Kako je u okviru ove kategorije planirano i stanovanje u kombinaciji sa različitim delatnostima, mešovite namene različitog tipa, tako i uređenje prostora podrazumeva korišćenje izrazito dekorativnih vrsta i ne pretrpavanje zasadom površine oko poslovnih prostora. U zavisnosti od procentualne zastupljenosti stambenih jedinica, zavisi i način organizovanja blokovskog zelenila.

Kod stambenih objekata gde je stanovanje zastupljeno u najvećem procentu, prilikom izgradnje zelenih površina formirati grupacije četinara i lišćara, koristiti soliternu sadnju za naglašavanje ulaza, obezbediti travne površine i izbegavati vrste sa plitkim korenom. Kompozicija zelenila na ovim površinama treba da se odlikuje jednostavnim oblicima i čistim koloritnim rešenjima, ne treba primenjivati mnoštvo biljnih vrsta, obilje različitih prostornih oblika i kombinacije boja. Radi boljeg održavanja koristiti vrste koje ne zahtevaju specijalne uslove. Miran odmor i pasivnu rekreaciju planirati u neposrednom okruženju.

Zelenilo u okviru ostalih kategorija mešovite namene potrebno je organizovati na takav način da ističe ostale namene u okviru stambenog bloka. Preporučuje se upotreba izrazito dekorativnih vrsta koje treba dodatno da oplemene prostor, a koje su istovremeno prilagođene na date uslove sredine i stvaraju prijatan ambijent za boravak stanovnika.

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 celinu.

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 smeju prekoračiti parametri gradnje zadati za čitavu parcelu.

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)

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 "Zabjelo 8" snabdijevanje električnom energijom objekta na urbanističkoj parceli F2.1, zona trafostanica TR 14 planirano je iz trafostanice TS 10/0,4kV "12", 1x630kVA.

Koridor DV 35kV TS 220/110/35 kV Podgorica 1 – TS 35/10 kV Ljubović i koridor DV 10kV "Aluminiski kombinat"-35/10kV "Ljubović" prolazi preko pojedinih urbanističkih parcela, stoga treba voditi računa o sledećem:

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.

Црна Гора - Главни град Подгорица
Секретаријат за планирање простора и одрживи развој
ПОДГОРИЦА

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 956-101-11802/2018
Datum: 23.11.2018.

Katastarska opština: PODGORICA III
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 29,61
Parcele: 3748/1, 3749

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

176000000084
101-956-62086/2018

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-62086/2018
Datum: 15.11.2018
KO: PODGORICA III

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 zahtjevuSEKRET.ZA UREDJENJE PROSTORA Br.08-352/18-688 956-101-11802/18, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 7381 - 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 m^2	Prihod
3749			39 24		ZABJELO	Njiva 3. klase KUPOVINA		1285	14.78
3749		1	39 24		ZABJELO	Pomoćna zgrada KUPOVINA		13	0.00
								1298	14.78

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
6176133125431	MILIĆ ŽARKO PODGORICA Podgorica	Susvojina	1/3
6176133125434	DEVIĆ DRAGICA PODGORICA Podgorica	Susvojina	1/3
6176133125432	MILIĆ VESELIN PODGORICA Podgorica	Susvojina	1/3

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
3749		1	Pomoćna zgrada KUPOVINA	996	P 10	Susvojina 1/3 MILIĆ ŽARKO 6176133125431 PODGORICA Podgorica Susvojina 1/3 DEVIĆ DRAGICA 6176133125434 PODGORICA Podgorica Susvojina 1/3 MILIĆ VESELIN 6176133125432 PODGORICA Podgorica

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
3749		1		1	Pomoćna zgrada	08/10/2000 19:	Nema dozvolu