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 "Vranićke 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 26.12.2018.godine, i Podnijetog zahtjeva: Tomović Vuk, zahtjevom broj 08-352/18-697.

IZDAJE URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE

za planirani objekat na urbanističkoj parceli UP 59, Blok 1
Detaljnog urbanističkog plana "Vranićke njive"

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/18-697
Podgorica, 26.12.2018. godine

DUP "Vranićke njive"
Urbanistička parcela broj **UP 59**
Blok **1**

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

za planirani objekat na urbanističkoj parceli UP 59,Blok 1, Detaljnog urbanističkog plana "Vranićke njive"

PODNOSILAC ZAHTJEVA: TOMOVIĆ VUK

POSTOJEĆE STANJE:
Na grafičkim prilozima plana kao i u listu nepokretnosti nema evidentiranih objekata na urbanističkoj parceli UP 59, Blok 1.List nepokretnosti i kopija plana čine sastavni dio ovih uslova.

PLANIRANO STANJE:
Urbanistička parcela broj **UP 59** Blok **1** definisana je koordinatnim tačkama na grafičkom prilogu „Geodezija" koji čini sastavni dio ovih uslova, i površine je 598,93m2.
Građevinska linija definisana je koordinatnim tačkama na grafičkom prilogu "Geodezija".

Osnovna namjena objekta:
Stanovanje male gustine do 120 stanovnika/ha.

Prateća namjena objekta:
U okviru stanovanja kao pretežne namjene moguća je organizacija stanovanja ili stanovanja i djelatnosti. Djelatnosti se mogu organizovati u kombinaciji sa stanovanjem u istom objektu i to u okviru prizemnih etaža. Djelatnosti koje su u kombinaciji sa stanovanjem moraju biti kompatibilne sa istim odnosno da ne ugrožavaju funkciju stanovanja i životne sredine. Pre svega to su trgovina, ugostiteljstvo, usluge i sl.

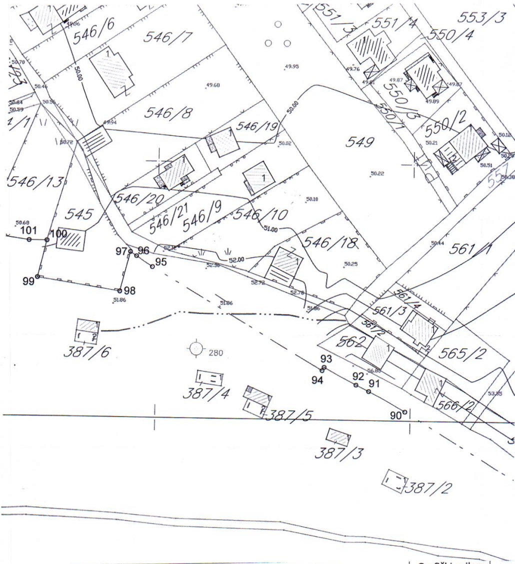
Vrste, tip i glavne tehnološke celine objekta:
Objekte postavljati kao slobodnostojeće na parceli.

Spratnost objekta:
- Parametri gradnje po blokovima:

blok	**maksimalna spratnost**	**max. Indeks zauzetosti**	**max. Indeks izgrađenosti**	**min. udaljenost od granice susedne parcele**	**max. BRGP m2**	**max. stambene jedinice**
Blok1	P+1+Pk	0.3	0.9	1.5m	500	4

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/18-697
Podgorica, 26.12.2018. godine

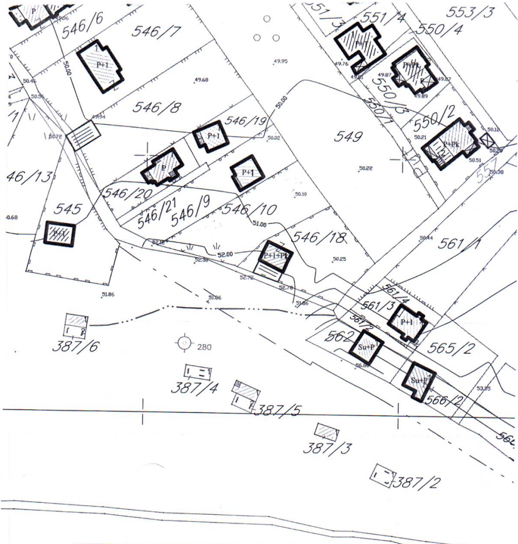
DUP "Vranićke njive"
Urbanistička parcela broj **UP 59**
Blok **1**



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: 08-352/18-697
Podgorica, 26.12.2018. godine

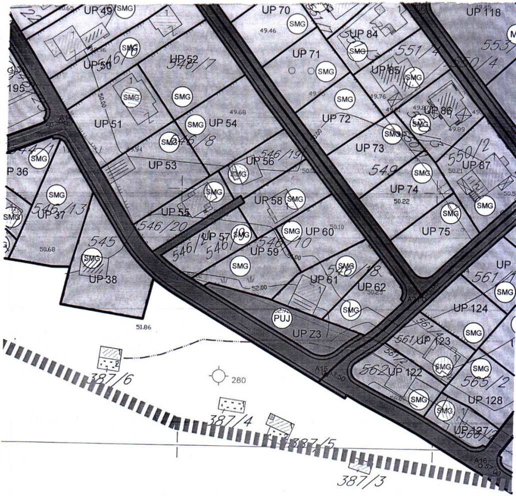
DUP "Vranićke njive"
Urbanistička parcela broj **UP 59**
Blok **1**



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: 08-352/18-697
Podgorica, 26.12.2018. godine

DUP "Vranićke njive"
Urbanistička parcela broj **UP 59**
Blok **1**

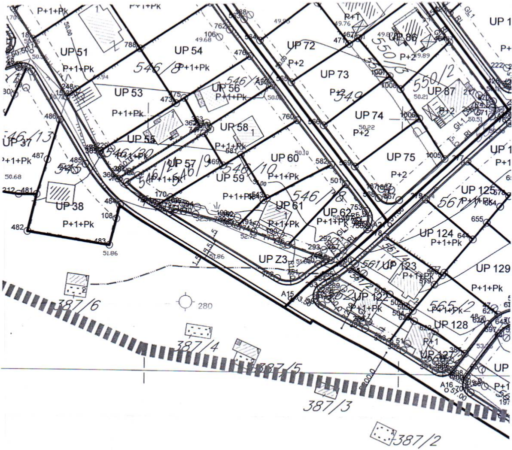


▨ SMG **Površine za stanovanje male gustine**

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: 08-352/18-697
Podgorica, 26.12.2018. godine

DUP "Vranićke njive"
Urbanistička parcela broj **UP 59**
Blok **1**



P+2+Pk Spratnost objekta

01 ⊙ – – GL1 – – ⊙ 02 Građevinska linija GL1

RL Regulaciona linija

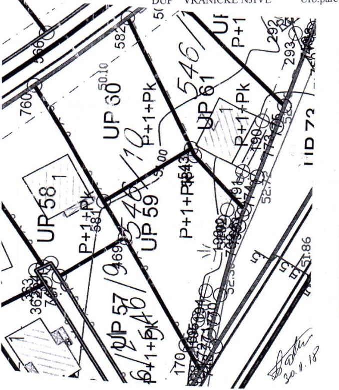
R-1:1000	Naziv grafičkog priloga PARCELACIJA I REGULACIJA I UTU	Grafički prilog br.4

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/18-697
Podgorica, 26.12.2018. godine

DUP "Vraničke njive"
Urbanistička parcela broj **UP 59**
Blok **1**

GEODEZIJA R 1:1000

DUP "VRANIĆKE NJIVE" Urb.parc. br. 59 I 60



30.11.18

KOORDINATE TACAKA

Urb.parc.br. 59
Površina P- 598.93 m2

469	Y=6603329.75	X=4703580.88
470	Y=6603304.19	X=4703564.96
748	Y=6603309.07	X=4703562.11
772	Y=6603311.22	X=4703563.45
771	Y=6603314.39	X=4703562.68
770	Y=6603319.12	X=4703561.54
769	Y=6603332.57	X=4703558.29
768	Y=6603334.79	X=4703557.75
583	Y=6603335.88	X=4703557.35
584	Y=6603345.97	X=4703567.42
543	Y=6603347.35	X=4703568.16
581	Y=6603336.73	X=4703585.23

Urb.parc.br. 60
Površina P- 573.27m2

582	Y=6603372.47	X=4703581.62
760	Y=6603358.95	X=4703599.07

Gradjevinska linija G.L

170	Y=6603309.22	X=4703568.09
195	Y=6603314.08	X=4703565.84
194	Y=6603315.39	X=4703565.53
193	Y=6603319.82	X=4703564.46
192	Y=6603333.28	X=4703561.20
G.1	Y=6603335.66	X=4703560.63
G.2	Y=6603338.22	X=4703559.69
G.3	Y=6603368.00	X=4703579.23
G.4	Y=6603354.68	X=4703596.41

Osovina planiranih saobracajnica

O.1	Y=6603279.28	X=4703582.89
C	Y=6603330.47	X=4703614.18
	radius	60.00
O.2	Y=6603300.19	X=4703562.38
O.3	Y=6603308.30	X=4703557.86
O.4	Y=6603360.93	X=4703603.45
O.5	Y=6603379.63	X=4703579.31

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

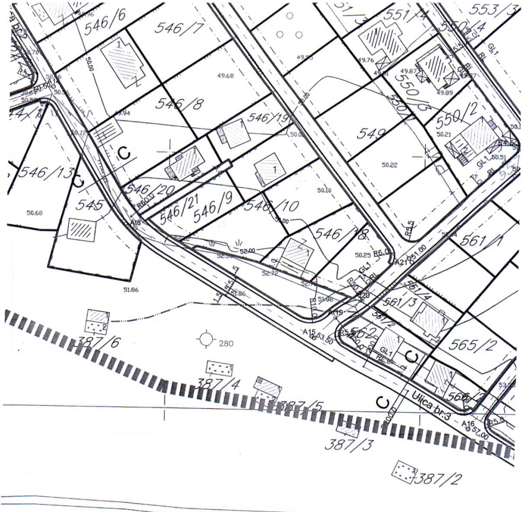
Pored analogne situacije i Digitalni oblik – CD – Auto Cad – dwg format.

SEKRETAR
Oliver Marković , dipl.ing. građ.

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

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/18-697
Podgorica, 26.12.2018. godine

DUP "Vranićke njive"
Urbanistička parcela broj **UP 59**
Blok **1**



R-1:1000	Naziv grafičkog priloga SAPLAN SAOBRAĆAJA,NIVELACIJE I REGULACIJE	Grafički prilog br.6

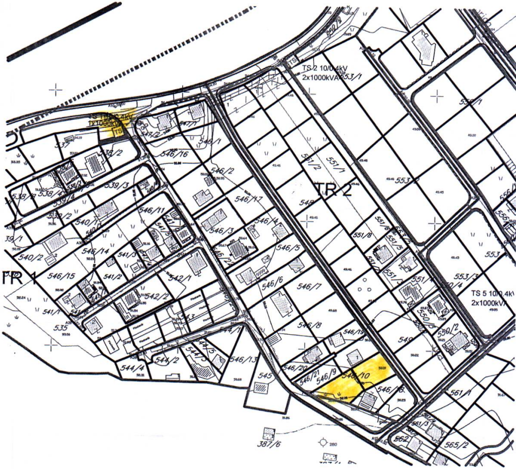
CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/18-697
Podgorica, 26.12.2018. godine

DUP "Vranićke njive"
Urbanistička parcela broj **UP 59**
Blok **1**

LEGENDA:

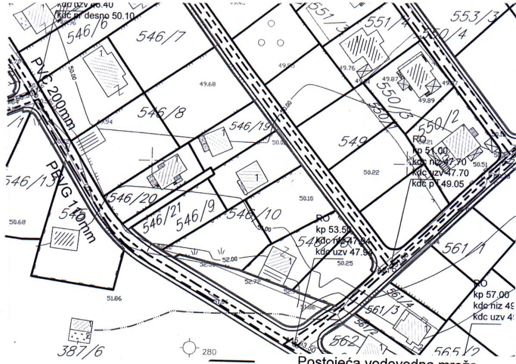
TS	Postojeće trafo stanice (TS)
———	Postojeći 10kV vod
———	Postojeći 10kV vod koji se ukida
TS	Planirane trafo stanice (TS)
- - - - -	Planirani 10kV vod
▭	Granica traforeona
TR 5	Oznaka traforeona

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


TS 1 10/0.4kV
1x1000kVA
TS
TS 2 10/0.4kV
2x1000kVA
TS 5 10/0.4kV
2x1000kVA
TR 1
TR 2
537
538/2
538/3
538/4
538/9
539/1
539/2
539/3
539/4
540/1
540/2
541/1
541/2
541/3
541/5
542/1
542/2
544/1
544/2
544/3
544/4
544/5
535
545
546/1
546/2
546/3
546/4
546/5
546/6
546/7
546/8
546/9
546/10
546/11
546/13
546/14
546/15
546/16
546/17
546/18
546/19
546/20
546/21
546/22
547/1
547/2
548
549
550/2
550/4
551/1
551/2
551/3
551/5
551/6
551/7
551/8
553
553/1
553/3
556/1
561/1
561/3
562
565/2
387/6
260

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/18-697
Podgorica, 26.12.2018. godine

DUP "Vranićke njive"
Urbanistička parcela broj **UP 59**
Blok **1**

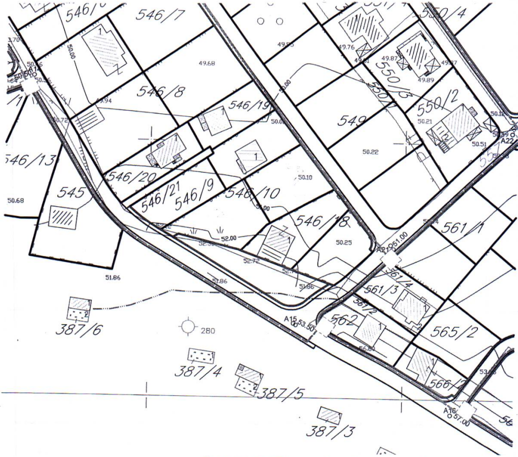


━━━	Postojeća vodovodna mreža
— — —	Planirana vodovodna mreža
- - - - - -	Planirana fekalna kanalizacija
UP	Uređaj za prečišćavanje
──►	Smjer odvodjenja
— — —	Planirana atmosferska kanalizacija

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

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/18-697
Podgorica, 26.12.2018. godine

DUP "Vranićke njive"
Urbanistička parcela broj **UP 59**
Blok **1**



Postojeća TK kanalizacija višeg reda(optički kabal

Planirana TK okno

Planirana TK kanalizacija

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

- Za parcele manje od 400m2:
    - maksimalna spratnost P+1 uz mogućnost izgradnje podrumske etaže
    - maksimalni indeks zauzetosti 0.3
    - maksimalni indeks izgrađenosti 0.6
- Na parcelama većim od 1000m2 mogu se graditi dva objekta do maksimalnih kapaciteta zadatih u tabelama, pri čemu je potrebno parternim uređenjem povezati objekte i obezbediti svakom adekvatan pristup. Ako parcela ima pristupe sa dvije saobraćajnice, objekte locirati uz pristupne saobraćnije.
- 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.
- Ograđivanje parcela i postavljanje pomoćnog objekta vršiti u skladu sa Odlukom o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorice ("Sl.list Crne Gore – opštinski propisi", br. 11/14 od 8.4.2014.god.)

** **Napomjena:** parametri gradnje za svaku pojedinačnu urbanističku parcelu na nivou plana dati su u tabeli.*

U strukturi etaža podrum može imati jednu ili više etaža, suteren samo jednu. Prizemlje samo jednu etažu, takođe potkrovlje samo jednu etažu koja može biti smaknuta.

Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne može nadvisiti relevantnu kotu terena, ako se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom se smatra najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.

Suteren je nadzemna etaža kod koje se dio vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta. Suteren je etaža koja može biti na ravnom i denivelisanom terenu.
Kod suterena na ravnom terenu vertikalni gabarit ne može nadvisiti kotu terena više od 1m konačno nivelisanog i uređenog terena oko objekta.
Suteren na denivelisanom terenu je sa tri strane ugrađen u teren, s tim što se kota poda suterena na jednoj strani objekta poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno 1m.

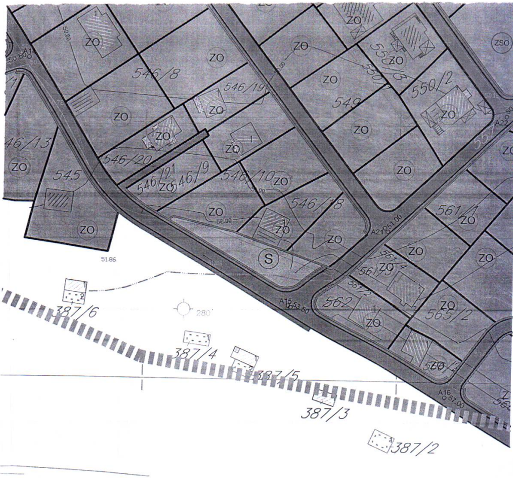
Potkrovlje je etaža ispod kosog krova a nalazi se iznad posljednjeg sprata. Maksimalna visina nadzitka podkrovlja mora biti 1.2m na mjestu gdje se građevinska linija podkrovlja i sprata poklapaju.

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.

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/18-697
Podgorica, 26.12.2018. godine

DUP "Vranićke njive"
Urbanistička parcela broj **UP 59**
Blok **1**



ZO Zelenilo individualnih stambenih objekata

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

Maksimalni dozvoljeni kapaciteti objekta (broj stanova):

- Nove objekte graditi u skladu sa parametrima gradnje.

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".
- Na nivou blokova definisane su građevinske linije. Građevinska linija je uglavnom na 5m od regulacione linije izuzev na potezima gdje su već izgrađeni objekti ili gdje 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.

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.

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 UP59, Blok 1:

POSTOJEĆE STANJE						
Broj UP	Površina UP (m^2)	Spratnost	P pod objektom (m^2)	BRP (m^2)	Iz	Ii
UP 59	598,93	/	0,00	0,00	0,00	0,00

BLOK 1	PLANIRANO STANJE površine za stanovanje male gustine										
Broj UP	MAX spratnost	P pod objekto m (m^2)	BRP (m^2)	Iz	Ii	Dozvoljene vrste građenja	Postavljanje objekta	Namena	Broj stamb. jedin.	Broj stanovnika	Broj parking mesta
UP 59	P+1+Pk	179,68	500,00	0,30	0,83	nova gradnja	slobodnostojeći	stambeni	4	12	4

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:

Kod uređenja okućnica u okviru individualnih stambenih objekata, iznaći način da se postojeće zelene površine preurede, osveže novim sadržajima, a nove usloviti izgradnjom funkcionalnog zelenila.

Porodični vrtovi su veoma važni kako sa sanitarno-higijenskog aspekta, tako i sa psihološkog. Različiti faktori kao što je veličina i sastav porodice, uzrast njenih članova, profesije članova, zdravstveni i socijalni status porodice, utiču na to da svaki vrt postaje osobena i originalna tvorevina prirode i ljudske kreativnosti. Minimalan procenat ozelenjenosti za ovu kategoriju zelene površine je 30%.

Na parcelama jednoporodičnog stanovanja prostore izmjeđu ulice i objekta ozeleniti dekorativnim vrstama, a dio parcele iza objekta može se koristiti kao bašta ili voćnjak. Preporučuje se gajenje voća kao svojevrstan vid aktivnog odmora stanovnika. Umjesto čvrstih ograda preporučuje se upotreba živica i pergola sa puzavicama. Na zelenim površinama izmjeđu kuća, na prostoru prema ulici, mogu se saditi vrste iz kategorije niskog ili srednjevisokog drveća.

Na izbor biljnih vrsta za ovu kategoriju zelenila, ne može se značajno uticati, ali je preporuka da to budu autohtone vrste prilagođene datim uslovima i organizovane u tradicionalnom stilu.

Dobro organizovanim zelenim površinama sa živim ogradama, pergolama i ostalim vrtno-arhitektonskim elementima ulicama se može dati nov, karakterističan izgled.

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 UP59,Blok1, zona trafostanica TR 1 planirano je iz trafostanice TS 1 10/0,4kV, 1x1000kVA.

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,

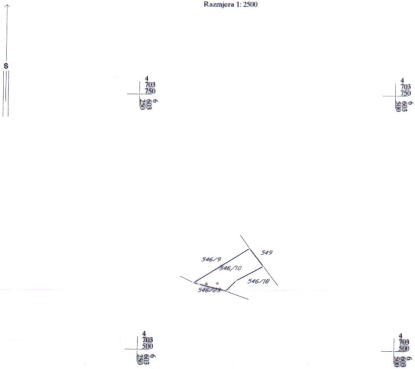
Oliver Marković,dipl.ing.građ.

C R N A G O R A
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 956-101-11855/18
Datum: 23.11.2018.

Katastarska opština: VELJE BRDO
Broj lista nepokretnosti: 291
Broj plana: 7
Parcela: 546/10

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

176000000084
101-956-62520/2018

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-62520/2018
Datum: 19.11.2018
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.I UREDJ.PROSTORA 08-352/18-697 956-101-11855/18, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 291 - 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
546	10		000 000	06/11/2000		Livada 4. klase -		1217	5.72
								1217	5.72

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
1006946284981	TOMOVIĆ VELJKO VUK LEPENAC - Mojkovac	Svojina	1/1

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

Datum i vrijeme štampe 19.11.2018. 10:13:51