

Investitori objekata koji grade, dograđuju ili nadograđuju dužni su da nedostajući broj parking mjesta regulišu učešćem u finansiranju planiranih javnih parking preko nadležnog Glavnog grada u skladu sa "Odlukom o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta."

Na individualnim parcelama potrebno je obezbijediti min. 1 PM po stambenoj jedinici.

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%.

Ukoliko planirana namjena i kapaciteti urbanističke parcele (ili udruženih urbanističkih parcela) zahtijeva veći broj parking mjesta planirati podzemne garaže. Podzemne garaže je neophodno organizovati na parceli objekata van javnog zemljišta. Shodno interesovanju Investitora, moguće je objediniti dvije ili više podzemnih garaža u jednu tehnički 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 -3.00)m. Dimenzija parking mjesta su 2.5x5.0 m. Maksimalni podužni nagib ulazno – izlaznih rampi je $i_r=12\%$ za otkrivene i 15% za pokrivene.

Usled nedostatka prostora za organizovanje rampi na parceli vezu je moguće ostvariti i garažnim liftom.

Pri projektovanju i realizaciji neophodnog broja parking mjesta obezbijediti i određen broj mjesta za lica smanjene pokretljivosti, Dimenzija jednog parking mjesta rezervisanog za vozila hendikepiranih je 3.5x5.0 m. Takođe, prilikom projektovanja vertikalnih komunikacija 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.

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

USLOVI PRIKLJUČENJA NA TELEKOMUNIKACIONU INFRASTRUKTURU

Shodno članu 26 stav 2 Zakona o elektronskim komunikacijama (Službeni list 50/08) investitor mora graditi pretplatničke komunikacione kablove, kablove za kablovsku distribuciju i zajednički antenski sistem.

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).

URBANISTIKI PARAMETRI

Oznaka urbanistike parcele	UP 57b, DUP „Zagorič 1 – dio zone A“
Površina urbanistike parcele	329,72 m ²
Maksimalna površina pod objektom	125m ²
Maksimalna bruto građevinska površina objekta	500 m ²
Maksimalna spratnost objekta	P+2+Pk
Broj nadzemnih etaža	4
Koeficijent zauzetosti	0,37

uticaja na životnu sredinu.
Prilikom realizacije planskog dokumenta, obavezna je primjena odredaba Zakona o upravljanju otpadom (Sl. list CG" broj 64/11).

USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Zelenilo individualnih stambenih objekata

Zelene površine oko individualnih stambenih objekata organizovati kao ukrasne površine na principu 'stanovanje u zelenilu' i reprezentativno urediti.

Smjernice za uređenje:

- svaka parcela sa novoplaniranim objektima mora da sadrži min. 40% zelenih, nezastrih površina
- prostor organizovati na principu dvije funkcionalne cjeline (prednji dio prema ulici - predvrt i unutrašnji dio - vrt)
- kompoziciju vrta stilski uskladiti sa arhitekturom objekta
- koristiti visoko dekorativne vrste drveća, žbunja, cvijeća i trava
- kod izbora biljnog materijala i kompozicije zasada voditi računa o vizurama, spratnosti i arhitekturi objekata
- sadnju vršiti u grupama i u vidu solitera u kombinaciji sa parternim grupacijama
- za zasjenu koristiti pergole sa dekorativnim puzavicama (*Tecoma radicans*, *Wisteria sinensis*, *Parthenocissus tricuspidata*, *P. quinquefolia*, *Hedera helix 'Variegata'*, *Lonicera caprifolia*, *L. Implexa*, *Rhynchospermum jasminoides* i sl.)
- u vrtu se mogu organizovati manje gredice sa povrćem kao i zasadi voćnih vrsta
- adekvatnim pejzažnim rješenjem vizuelno zakloniti satelitske antene, rashladne uređaje i sl.
- preporučuje se podizanje visokih živih ograda tzv. 'zelenog zida' od gusto posađenog i pravilno orezanog drveća ili visokog žbunja (*Prunus laurocerassus*, *Ligustrum ovalifolium*, *Pittosporum tobira*, *Laurus nobilis*, *Arbutus unedo*, *Cupressocyparis leylandii*, *Thuja occidentalis 'Columna'*)
- ograde projektovati od biljnog materijala (žive ograde) ili od čvrstog materijala (kamen, metal) u kombinaciji sa odgovarajućom vegetacijom kao što su puzavice i žbunaste vrste.

Prijedlog biljnih vrsta za pejzažno uređenje

Kod izbora sadnog materijala moraju se ispoštovati sljedeći uslovi:

- koristiti vrste otporne na ekološke uslove sredine a u skladu sa kompozicionim i funkcionalnim zahtjevima
- sadnice moraju biti zdrave, rasadnički pravilno odnjegovane, standardnih dimenzija, sa busenom.

Opšti prijedlog sadnog materijala:

Četinarsko drveće: *Cupressus sempervirens* var. *pyramidalis*, *Cupressus arizonica 'Glaucua'*, *Pinus maritima*, *Cedrus deodara*, *Cedrus atlantica 'Glaucua'*, *Cupressocyparis leylandii*, *Ginkgo biloba*.

Listopadno drveće: *Quercus trojana*, *Q. pubescens*, *Celtis australis*, *Albizzia julibrissin*, *Platanus acerifolia*, *Tilia cordata*, *Tilia argentea*, *Acer pseudoplatanus*, *Acer platanoides*, *Aesculus hippocastanum*, *Fraxinus americana*, *Lagerstroemia indica*, *Liriodendron tulipifera*, *Cercis siliquastrum*, *Melia azedarach*, *Prunus pisardii*.

Zimzeleno drveće: *Quercus ilex*, *Olea europaea*, *Ligustrum japonicum*, *Magnolia grandiflora*.

Žbunaste vrste: *Arbutus unedo*, *Callistemon citrinus*, *Laurus nobilis*, *Ligustrum ovalifolium*, *Nerium oleander*, *Pittosporum tobira*, *Pyracantha coccinea*, *Prunus laurocerassus*, *Berberis*

Koeficijent izgrađenosti	1,51
Parametri za parkiranje/garažiranje vozila	Parkiranje se rješava shodno sledećim normativima: - 1.1 parking (garažno) mesto po stambenoj jedinici - 1 parking mesto na 50m ² poslovnog prostora
Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju	Fasade objekata kao i krovni pokrivač izraditi od kvalitetnog i trajnog materijala. Obrada prozorskih otvora i vrata u skladu sa arhitekturom i materijalizacijom objekta.
Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	Primjeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove. Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja. Koristiti energetski efikasan sistem grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije.

OSTALI USLOVI

Projekat uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima kod ovlašćenog privrednog društva koje je upisano u centralni registar Privrednog suda za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije, koje ispunjava uslove propisane Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18 i 11/19).
Projektnu dokumentaciju, i reviziju tehničke dokumentacije uraditi u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18 i 11/19), a u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta (»SI.List CG«, broj 44/18).

Prilozi:

- Izvodi iz grafičkih priloga DUP-a „Zagorič 1 – dio zone A“
- Uslovi „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o.
- List nepokretnosti 4085 KO Podgorica II
- Kopija plana

Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- a/a



OVLASĆENO SLUŽBENO LICE
ZA PLANIRANJE PROSTORA

Arh. Danica Đuranović

thunbergii 'Atropurpurea', *Forsythia suspense*, *Spirea* sp., *Buxus sempervirens*, *Cotoneaster dammeri*, *Viburnum tinus*, *Yucca* sp.

Puzavice: *Hedera helix* 'Variegata', *Lonicera caprifolia*, *L. implexa*, *Rhynchospermum jasminoides*, *Tecoma radicans*, *Wisteria sinensis*, *Parthenocissus tricuspidata*, *P. quinquefolia*.

Palme: *Phoenix canariensis*, *Chamaerops humilis*, *Chamaerops excelsa*.

Perene: *Lavandula spicata*, *Rosmarinus officinalis*, *Santolina viridis*, *Santolina chamaecyparissus*, *Hydrangea hortensis*.

USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

Na prostoru Detaljnog urbanistikog plana nema registrovanih spomenika kulture. Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljanih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog znaenja, prema članu 87 i članu 88. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. List RCG, br. 49/10, 40/11) pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.

USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM

Potrebno je u projektovanju i izvođenju obezbediti pristup svakom objektu koji mogu da koriste lica sa ograničenim mogućnostima kretanja. U tu svrhu projektovati svuda uz stepenišne prostore i rampe u skladu sa propisima. Nivelacije svih pešačkih staza i prolaza raditi takođe u skladu sa važećim propisima o kretanju invalidnih lica.

USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA

Daje se mogućnost izgradnje samostalnog objekta garaže ili pomoćnog objekta na parceli uz uslov da se ispoštuju planski parametri (građevinska linija, indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti).

USLOVI PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURU

USLOVI PRIKLJUČENJA NA ELEKTROENERGETSKU INFRASTRUKTURU

Instalacije projektovati u skladu sa važećim pravilnicima i standardima za ovu oblast. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće nakon izrade projektne dokumentacije stručne službe CEDIS-a.

USLOVI PRIKLJUČENJA NA VODOVODNU I KANALIZACIONU INFRASTRUKTURU

Hidrotehničke instalacije projektovati i izvesti u skladu sa uslovima "Vodovod i kanalizacija" d.o.o., koji su sastavni dio ovih UTU.

USLOVI PRIKLJUČENJA NA SAOBRAĆAJNU INFRASTRUKTURU

Grafičkim dijelom Plana, preciznije grafičkim prilogom „Saobraćajna infrastruktura“, prikazan je pristup urbanističkoj parceli UP 57b, preko saobraćajnice naznačenog profila 14-14.

Parkiranje treba riješiti u okviru sopstvene urbanističke parcele u funkciji planiranih namjena, a shodno normativima :

- 1,1 PM / stanu,
- 1 PM / 50m² BGP djelatnosti.

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.

PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIKO TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA

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, pucanje 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 identični. Za prostor zahvata ovog planskog dokumenta najveću opasnost predstavljaju zemljotresi i požari.

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG broj 13/2007) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl. list RCG broj 8/1993).

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 podacima mikroseizmičke reonizacije, a objekte od zajedničkog značaja računati za 1 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 (Sl.list SFRJ broj 30/91).

Na nivou ovog plana rešenjem saobraćajnica ostvarena je dostupnost do svih mjesta moguće intervencije vatrogasaca.

Takođe, saobraćajnice su i protivpožarne barijere za prenošenje požara.

USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Mjere zaštite životne sredine

Prilikom odabira prostornog modela plana poštovan je princip maksimalnog očuvanja životne sredine. U tom smislu, dati planski kapaciteti, koji omogućavaju održivi razvoj ovog prostora 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;
- sprovođenje procedure odlučivanja o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za objekte u zahvatu planskog dokumenta uskladiti sa odredbama Zakona o procjeni

- građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju.
- Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele.
- Ako se podrumaska etaža koristi za parkiranje gabarit podrumske etaže može biti van građevinske linije ali u granicama urbanističke parcele.

Daje se mogućnost izgradnje samostalnog objekta garaže ili pomoćnog objekta na parceli uz uslov da se ispoštuju planski parametri (građevinska linija, indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti).

Parkiranje treba riješiti u okviru sopstvene urbanističke parcele u funkciji planiranih namjena, a shodno normativima :

- 1,1 PM / stanu
- 1 PM / 50m² BGP djelatnosti

OBLIKOVANJE I MATERIJALIZACIJA

Rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom novih ili intervencijama na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, dopriniće se unapređenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada.

Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada.

Visine objekata su date na grafičkim priložima kao spratnost objekata uz pretpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susjednim objektima i opštoj slici naselja i grada.

Fasade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi.

Za sve stambene i poslovne objekte se planiraju krovovi po izboru projektanta, a u skladu sa postojećom arhitekturom i kulturnim nasljeđem.

Enterijeri poslovnih prostora moraju biti u odgovarajućem odnosu sa objektom u kome se nalaze.

Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana sa pažnjom, posebno u okviru prostora gdje se predviđa veće okupljanje (česme, klupe, korpe za odpatke i sl.).

Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama u skladu sa preporukama u prilogu pejzažne arhitekture. Postojeće zelenilo maksimalno sačuvati i oplemeniti.

Rasvjetu prostora kolskih i pješačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvjetnim tijelima, sa dovoljnim osvjetljajem za potrebe normalne funkcije prostora.

Svi priključci telefonske i električne mreže će se raditi podzemno.

Sve priključke raditi prema UTU iz plana i uslovima priključenja dobijenim od nadležnih Javnih preduzeća.

Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.

SMJERNICE ZA POVEĆANJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI, RACIONALNU POTROŠNJU ENERGIJE I KORIŠĆENJE OBNOVLJIVIH 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 pregrijavanje dok u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja.

skoro proporcijalno, od krajnjeg sjevera ka krajnjem jugu. Južni vjetrovi su manje učestalosti i manje jačine i po pravilu donose padavine.

Najveću učestalost javljanja ima sjeverni vjetar a najmanju istočni.

Najveću srednju brzinu godišnje ima sjeveroistočni vjetar (6,2 m/sec), koji najveću vrijednost bilježi tokom zime (prosječno 8,9 m/sec). Maksimalna brzina vjetra od 34,8 m/sec. (125,3 km/as i pritisak od 75,7 kg/m²) zabilježena je kod sjevernog vjetra. Jaki vjetrovi su najčešći u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana, a najrjeđi ljeti sa 10,8 dana. Tokom vegetacionog perioda jaki vjetrovi se javljaju prosječno 22,1 dan.

FLORA I FAUNA

Konkretna istraživanja florističkog sastava kao i raznolikosti faune nisu rađena za uže kao ni za šire područje zahvata plana, samim tim ne postoje detaljni stručni i naučni podaci, kao ni podaci o prisustvu zaštićenih vrsta i njihovim staništima.

PLANIRANO STANJE:

Kat.parcela 2135/1 KO Podgorica II se nalazi u zahvatu DUP-a »Zagorič 1 – dio zone A« u Podgorici. Ovim planskim dokumentom, kat. parcela 2135/1 formira urbanističku parcelu UP 57b, i površinom i granicom se poklapa sa istom.

Površina urbanističke parcele UP 57b, iznosi 329,72 m², i ista je precizno definisana koordinatama tačaka granice parcele datim u grafičkom prilogu ovih uslova.

Na urb.parceli UP 57b planirana je namjena "PS – površine za porodično stanovanje".

Građevinske linije su prikazane grafički sa numeričkim podacima i opisno.

Urbanističke parcele date u grafičkim priložima mogu se udruživati ukoliko je to zahtjev investitora. U tom slučaju se građevinske linije između parcela mogu povezivati uz poštovanje odstojanja prema javnim površinama.

Kote prizemlja novih objekata treba odrediti na osnovu nivelacije saobraćajne mreže, pri čemu je potrebno voditi računa da se oborinske vode razlivaju od objekta prema okolnim ulicama.

Urbanistički parametri se računaju u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanistike regulacije i jedinstvenim grafikim simbolima, Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine (Sl.list CG br.24/10 i 33/14) kao i Pravilnikom o nainu obrauna površine i zapremine objekata (Sl. list CG br. 47/13) i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6.

Sastavni dio urbanističko tehničkih uslova su i izvodi iz grafičkih priloga Plana.

USLOVI PARCELACIJE, REGULACIJE, NIVELACIJE I MAKSIMALNI KAPACITETI

- Namjena objekta je za stanovanje sa mogućnošću korišćenja prizemlja za poslovanje.
- Namjena podrumске ili suterenske etaže je isključivo garažiranje, ostave, kotlarnice i drugi sadržaji u funkciji stanovanja ili poslovanja u prizemlju.
- Spratnost nadzemnih etaža objekata je data u grafičkim priložima i tabelarno. Daje se mogućnost izgradnje podzemnih etaža.
- Potkrovnа etaža ukoliko se investitor odluči može se pretvoriti u spratnu u kom slučaju je obavezno projektovati ravan krov.
- Kota prizemlja dozvoljena je do 1, 20 m od kote terena.
- Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne. Daje se mogućnost projektovanja ravnog krova.
- Najniža svijetla visina potkrovlja ne smije biti veća od 1,20m na mjestu gdje se



UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-44403/2019
Datum: 27.08.2019.
KO: PODGORICA II

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 zahtjevu SEKR.ZA PL.PROSTORA I ODRŽ.RAZVOJ 08-361/19-3377 956-101-4092/19, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 4085 - PREPIS

Podaci o parcelama					Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj		330	5.41
2135	1		19 14	30/05/2019	DJULIĆI	Voćnjak 2. klase KUPOVINA	330	5.41

Ukupno

Podaci o vlasniku ili nosiocu		Prava	Obim prava
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Svojina	1/1
0000003156672 0	EDEKS GRADNJA DOO BAR JOVANA TOMAŠEVIĆA BR.6 Bar 0		

Podaci o teretima i ograničenjima						Opis prava
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa
2135	1			1	Voćnjak 2. klase	04/07/2019 10:30
						Hipoteka ZABILJEŽBA HIPOTEKE NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 544/19 OD 28.06.2019. GOD. HIPOTEKARNI DUŽNIK REAM DOO PODGORICA U KORISNIK HIPOTEKARNOG POVJERIOCA NLB BANKE KORISNIK KREDITA EDEKS GRADNJA DOO BAR U IZNOSU OD 20.000,00 EURA ROK OTPLATE 24 MJESECA + ZABRANA OTUĐENJA I OPTERECENJA BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA OSIM U SLUČAJU PROMETA NA EDEK GRADNJA DOO BAR + PRISTANAK NA NEPOSREDNO IZVRŠENJE ZA ROK OD 20 DANA OD DANA ZAKLJUČENJA ZALOŽNE IZJAVE

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19). 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).



Datum i vrijeme: 27.08.2019. 09:55:12

(do podine) manja od 35 m, i model C2 gdje je ta debljina veća od 35 m.

Dobijeni parametri su sljedeći:

- koeficijent seizminosti K_s 0,079 - 0,090
- koeficijent dinaminosti K_d 1,00 $>K_d >$ 0,47
- ubrzanje tla $Q_{max}(q)$ 0,288 - 0,360
- intenzitet u (MCS) 9° MCS

KLIMATSKE KARAKTERISTIKE

Urbano područje Podgorice karakteriše slabije modifikovan maritimni uticaj Jadranskog mora. Zime su blage, sa rijetkim pojavama mrazeva, dok su ljeta žarka i suva. Izrazito velike mikroklimatske razlike unutar gradskog područja ne mogu se očekivati obzirom na relativnu topografsku ujednačenost i ne tako velike i guste komplekse visoke gradnje.

TEMPERATURA VAZDUHA

U Podgorici je registrovana srednja godišnja temperatura od 15,5° C. Prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5° C, a najtopliji jul sa 26,7° C.

Maritimni uticaj ogleda se u toplijoj jeseni od proljeća za 2,1° C, sa blažim temperaturnim prelazima zime u ljeto, od ljeta u zimu.

U toku vegetacionog perioda (april - septembar) prosječna temperatura vazduha iznosi 21,8°C, dok se srednje dnevne temperature iznad 14° C, javljaju od aprila do oktobra.

Srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje stambenih i radnih prostorija proteže se od 10 novembra do 30 marta, u ukupnom trajanju od 142 dana.

VLAŽNOST VAZDUHA

Prosječna relativna vlažnost vazduha iznosi 65,6%, sa max od 77,2% u novembru i min od 49,4% u julu. Tokom vegetacionog perioda, prosječna relativna vlažnost vazduha je 56,7%.

OSUNČANJE, OBLAČNOST I PADAVINE

Srednja godišnja suma osunčanja iznosi 2.456 asova. Najsunčaniji mjesec je jul sa 344,1, a najkraće osunčanje ima decembar sa 93,0 asova. U vegetacionom periodu osunčanje traje 1.658 asova.

Godišnji tok oblačnosti ima prosječnu vrijednost od 5,2 desetina pokrivenosti neba. Najveća oblačnost je u novembru 7,0, a najmanja u avgustu 2,8. Prosječna vrijednost oblačnosti u vegetacionom periodu je 4,3.

Srednji prosjek padavina iznosi 1.692 mm godišnje, sa maksimumom od 248,4 mm, u decembru i minimumom od 42,0 mm, u julu. Padavinski režim oslikava neravnomjernost raspodjele po mjesecima, uz razvijanje ljetnjih lokalnih depresija sa nepogodama i pljuskovima. Vegetacioni period ima 499,1 mm padavina ili 20,6 % od srednje godišnje količine.

Period javljanja sniježnih padavina traje od novembra do marta, sa prosječnim trajanjem od 5,4 dana, a snijeg se rijetko zadržava duže od jednog dana.

POJAVE MAGLE, GRMLJAVINE I GRADA

Prosječna godišnja čestina pojave magle iznosi 9 dana, sa ekstremima od 1 do 16 dana. Period javljanja magle traje od oktobra do juna, sa naješćom pojavom u decembru i januaru (po 2,6 dana).

Nepogode (grmljavine) javljaju se u toku godine prosječno 53,7 dana, sa maksimumom od 7,7 dana, u junu i minimumom od 1,9 dana, u januaru.

Pojava grada registruje se u svega 0,9 dana prosječno godišnje, sa zabilježenim maksimumom od 4 dana.

VJETROVI

Na području Podgorice od brojnih pravaca duvanja vjetra dva su uglavnom nosioci vremenskih prilika. To su sjever i jugo koji duvaju uglavnom u periodu septembar - april. Prosječan broj dana sa vjetrom je oko 60, što ima poseban uticaj na klimu Podgorice, utičući na subjektivni doživljaj temperature, čineći ga za par stepeni nižim. Jačina sjevernog vjetra se povećava,

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 956-101-4092/2019
Datum: 05.09.2019.



KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000

Katastarska opština: PODGORICA II
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 18
Parcela: 2135/1



4
701
800
604
300
9

4
701
800
604
9



4
701
700
604
300
9

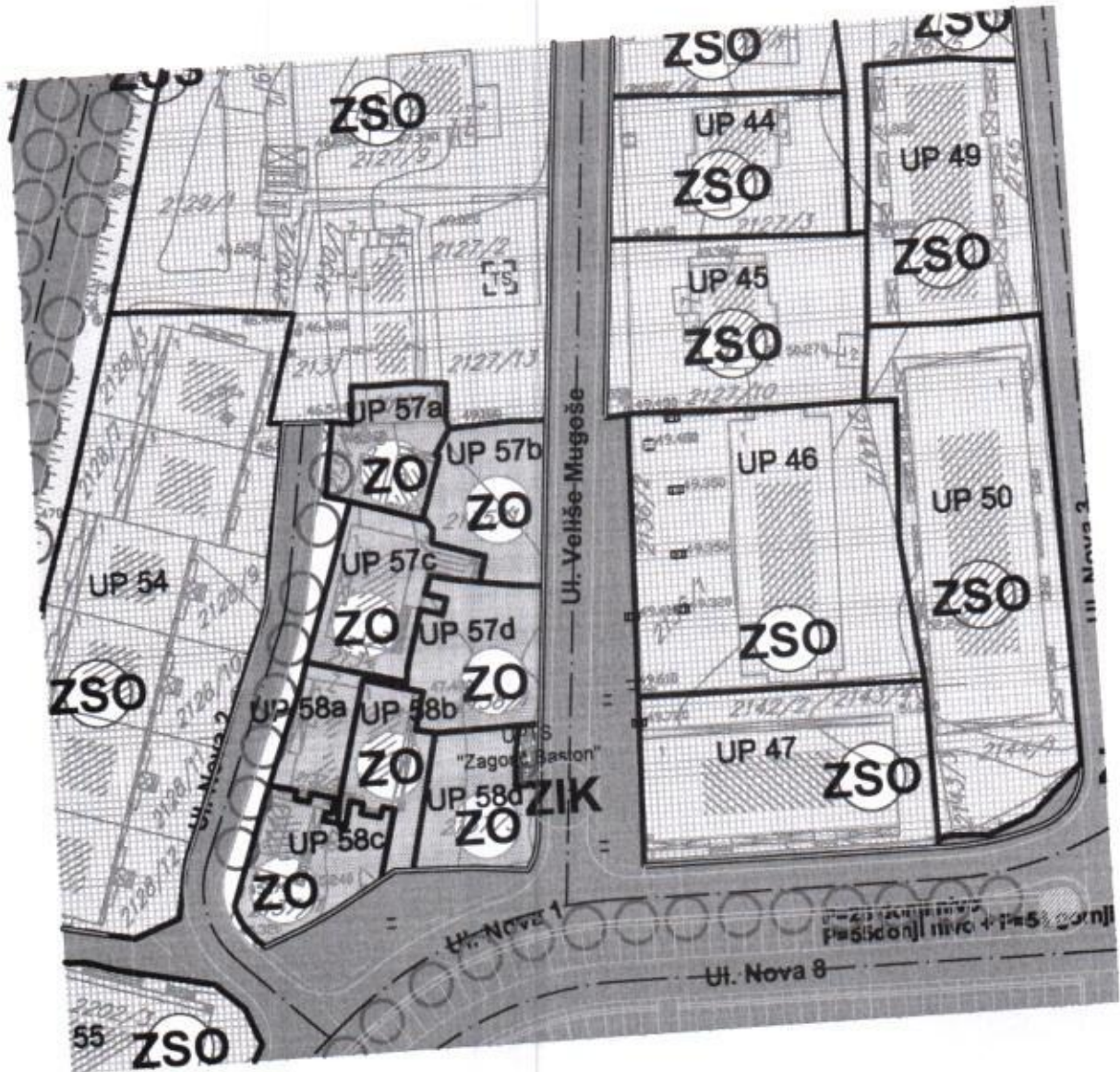
4
701
700
604
400
9

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:



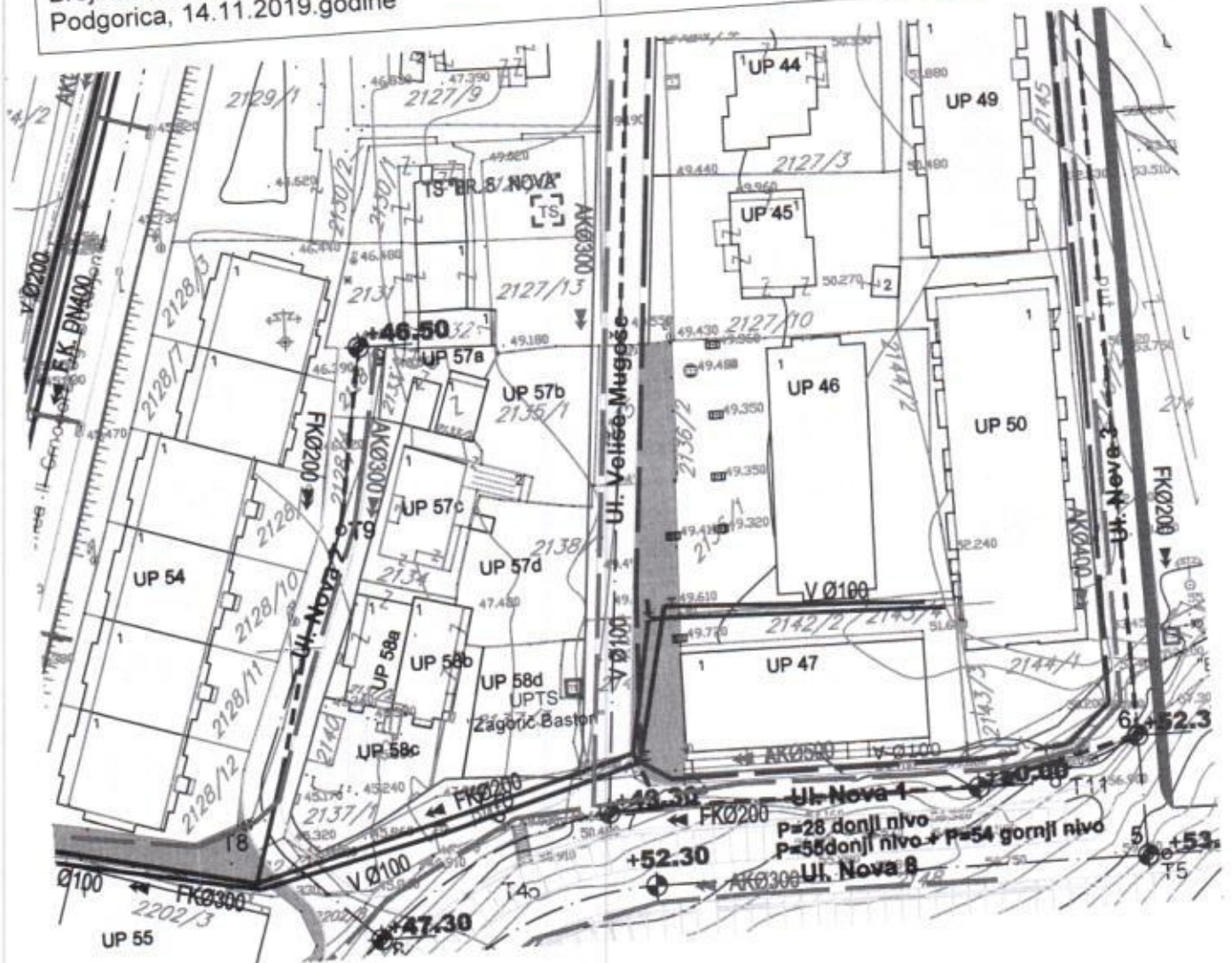
Crna Gora
Glavni Grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje prostora i
održivi razvoj

Broj: 08-352/19-3377
Podgorica, 14.11.2019.godine



ZO – Zelenilo individualnih stambenih objekata

GRAFIČKI PRILOG – Pejzažna arhitektura
Izvod iz DUP-a „Zagorič 1 – dio zone A“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 57b

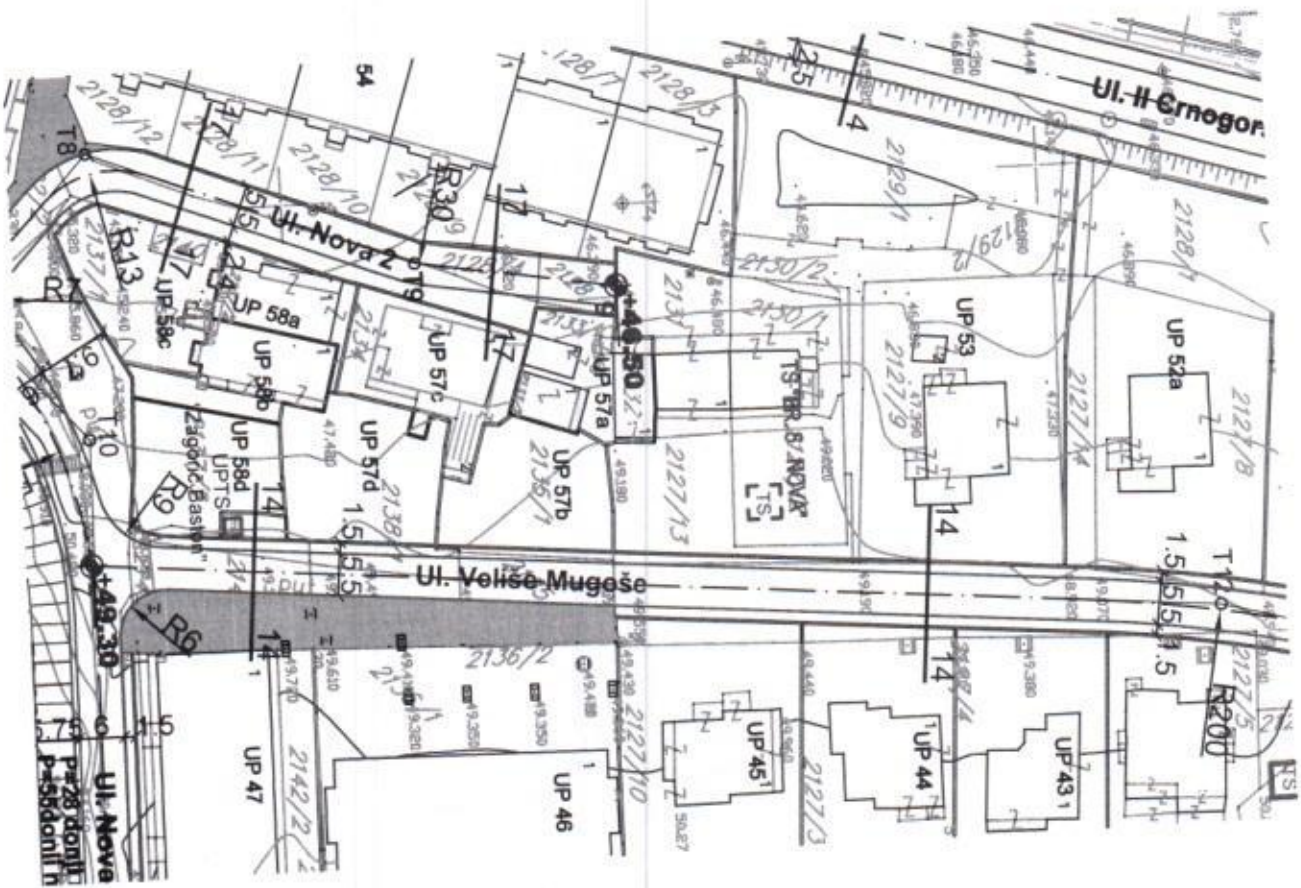


- postojeći vodovod
- - - - postojeći vodovod koji se ukida
- - - - planirani vodovod
- postojeća fekalna kanalizacija
- - - - postojeća fekalna kanalizacija koja se ukida
- - - - planirana fekalna kanalizacija
- postojeća atmosferska kanalizacija
- - - - planirana atmosferska kanalizacija

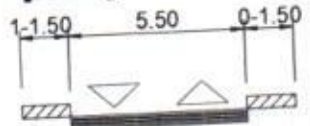
GRAFIČKI PRILOG – Hidrotehnička infrastruktura
 Izvod iz DUP-a „Zagorič 1 – dio zone A“ u Podgorici
 za urbanističku parcelu UP 57b

Crna Gora
 Glavni Grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

Broj: 08-352/19-3377
 Podgorica, 14.11.2019.godine



presjek 14-14



7 6604345.93 4701672.74
 T12 6604358.84 4701821.73

GRAFIČKI PRILOG – Saobraćajna infrastruktura
 Izvod iz DUP-a „Zagorič 1 – dio zone A” u Podgorici
 za urbanističku parcelu UP 57b

Crna Gora
Glavni Grad Podgorica
**Sekretarijat za planiranje prostora i
održivi razvoj**

Broj: 08-352/19-3377
Podgorica, 14.11.2019.godine



Površina urbanističke parcele UP 57b, iznosi 329,72 m².

Urbanistička parcela UP 57b, formirana je od kat.parcele 2135/1 KO Podgorica III, i granicom se poklapa sa istom.

Koordinate prelomnih tačaka granice UP:

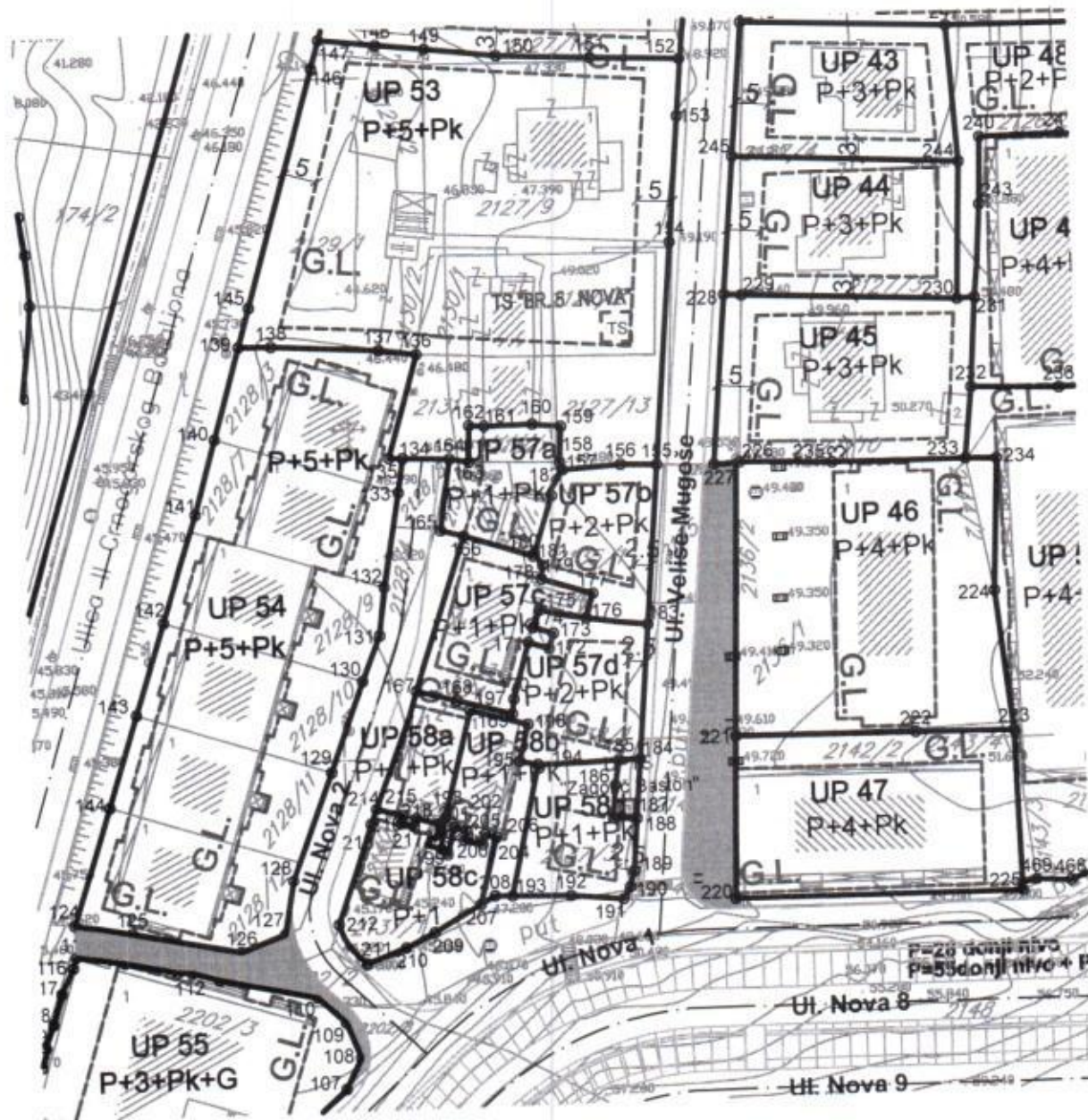
176 6604336.50 4701719.55
177 6604337.54 4701723.10
179 6604330.23 4701727.40
180 6604329.03 4701729.22
181 6604328.89 4701728.82
182 6604331.89 4701737.69
157 6604333.62 4701741.48
156 6604342.27 4701741.99
155 6604347.65 4701741.75
183 6604345.61 4701718.29

Koordinate prelomnih tačaka G.L. za UP:

6604344.39 4701738.89
6604335.03 4701739.25
6604332.34 4701729.65
6604331.58 4701727.24
6604343.50 4701723.81
6604344.86 4701738.87

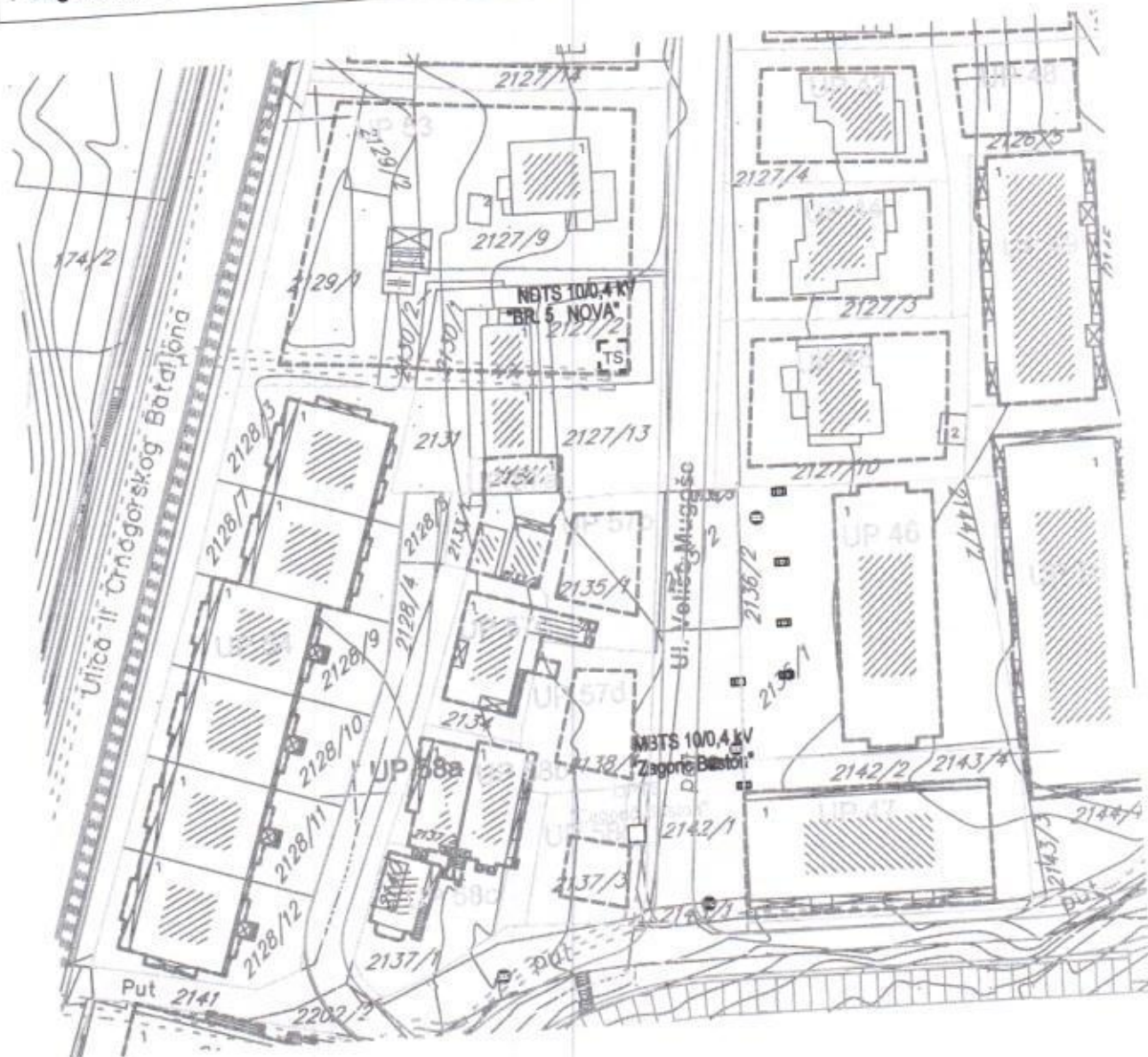
GRAFIČKI PRILOG – Koordinate prelomnih tačaka granice urbanističke parcele i GL

Izvod iz DUP-a „Zagorič 1 – dio zone A“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 57b



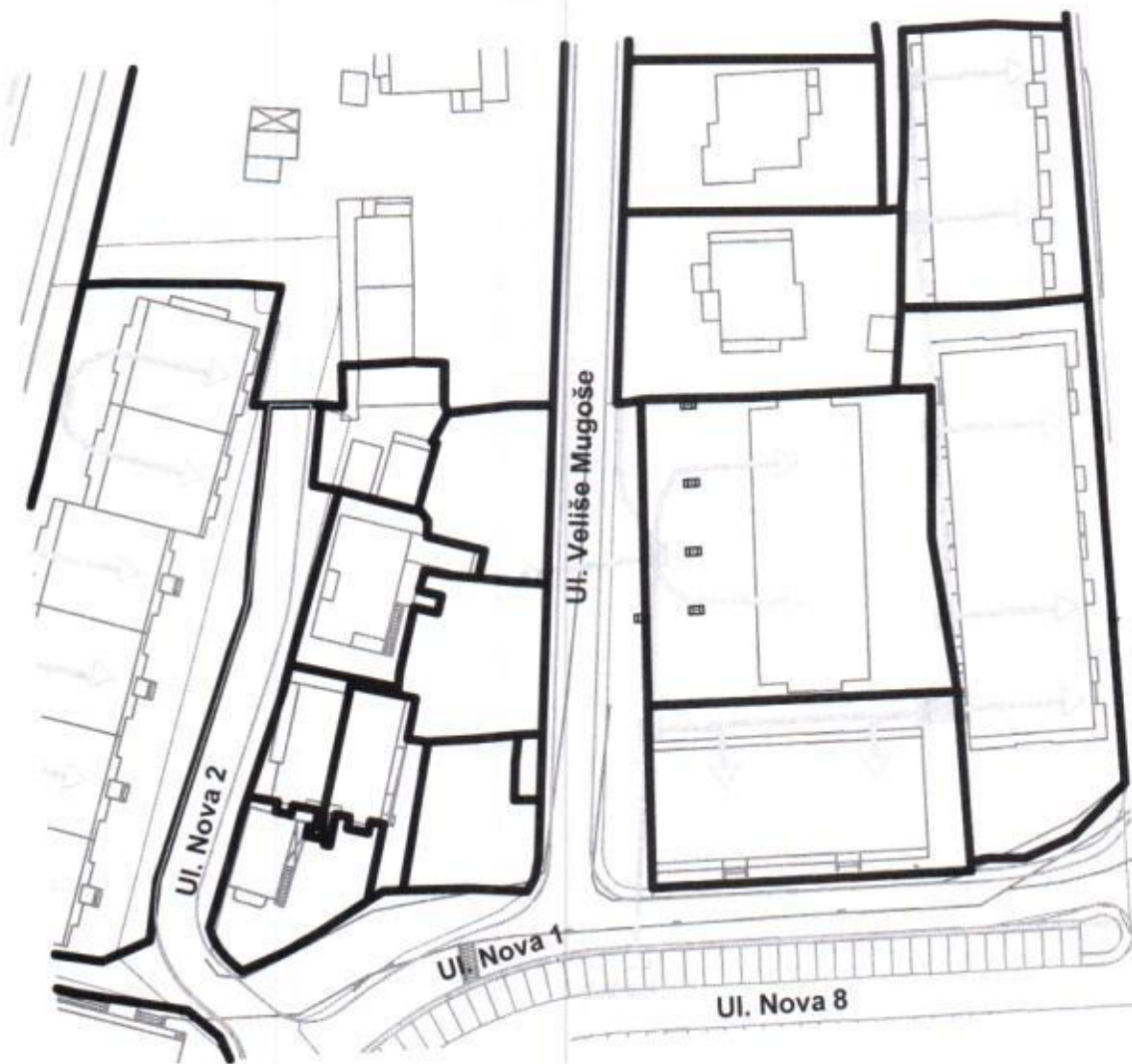
Crna Gora
 Glavni Grad Podgorica
**Sekretarijat za planiranje prostora i
 održivi razvoj**

Broj: 08-352/19-3377
 Podgorica, 14.11.2019.godine



- POSTOJEĆA TRAFOSTANICA 10/0,4kV
- 10kV POSTOJEĆI KABAL
- NOVOPROJEKTOVANA TRAFOSTANICA 10/0,4kV
- 35 kV KABAL
- 110 kV KABAL
- 10kV NOVOPROJEKTOVANI KABAL

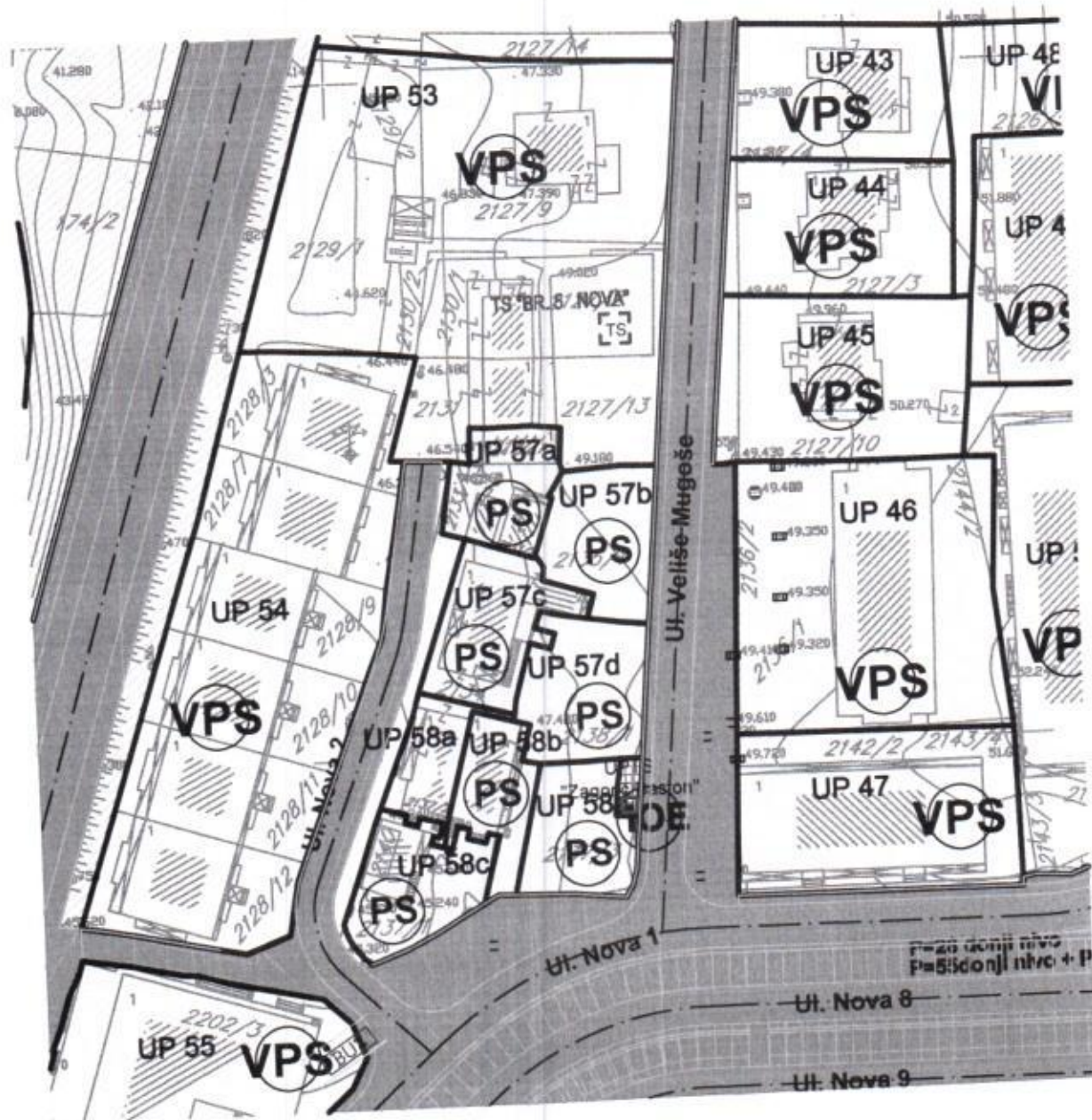
GRAFIČKI PRILOG – Elektroenergetska infrastruktura
 Izvod iz DUP-a „Zagorič 1 – dio zone A“ u Podgorici
 za urbanističku parcelu UP 57b



- | | | | |
|----|--|--|--|
| TC | elektronski komunikacioni čvor postojeći | | telekomunikacioni izvod spoljašnji |
| | telekomunikaciono okno postojeće | | telekomunikaciono okno planirano |
| | telekomunikaciona kanalizacija postojeća | | telekomunikaciona kanalizacija planirana sa 6 i 4 PVC cijevi 110mm |
| | telekomunikacioni izvod unutrašnji | | broj telekomunikacionog okna planiranog |

GRAFIČKI PRILOG – Telekomunikaciona infrastruktura

Izvod iz DUP-a „Zagorič 1 – dio zone A“ u Podgorici
 za urbanističku parcelu UP 57b

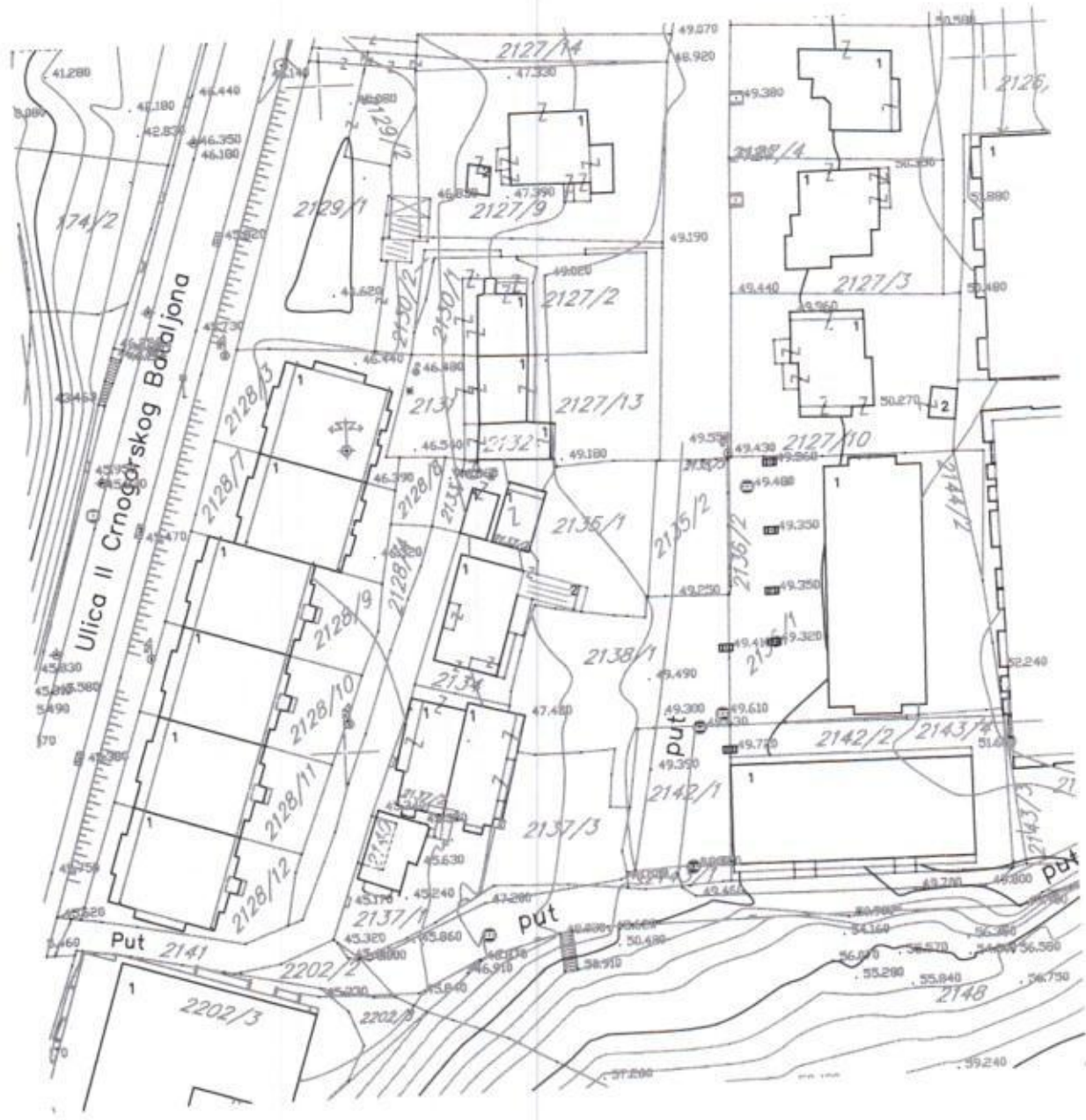


Planirana namjena: PS – Površine za porodično stanovanje

GRAFIČKI PRILOG – Plan namjene površina
Izvod iz DUP-a „Zagorič 1 – dio zone A“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 57b



Broj: 08-352/19-3377
Podgorica, 14.11.2019.godine



GRAFIČKI PRILOG – Katastarsko geodetska podloga
Izvod iz DUP-a „Zagorič 1 – dio zone A“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 57b

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

Crna Gora
Glavni Grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

Broj: 08-352/19-3377
Podgorica, 14.11.2019.godine



Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18 i 11/19), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave („Službeni list Crne Gore”, br. 87/18), Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 1 – dio zone A” u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi”, broj 24/13), podnijetog zahtjeva »EDEKS GRADNJA« d.o.o. iz Podgorice, br.08-352/19-3377 od 19.08.2019.godine, izdaje **URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 57b, u okviru DUP-a „Zagorič 1 – dio zone A” u Podgorici.**

PODNOŠILAC ZAHTJEVA:

»EDEKS GRADNJA« d.o.o.

POSTOJEĆE STANJE:

Na osnovu lista nepokretnosti broj 4085 KO Podgorica II, i kopije plana za kat.parcelu 2135/1, KO Podgorica II, konstatuje se da je pomenuta kat. parcela, ukupne površine 330 m², u svojini »Edeks gradnja« d.o.o., u obimu prava 1/1, kao i da je ista neizgrađena. U listu nepokretnosti, podacima o teretima, pribilježena je hipoteka kod NLB Banke.

List nepokretnosti i kopija plana su sastavni dio ovih UTU-a.

INŽENJERSKO GEOLOŠKE KARAKTERISTIKE

Naselje " Zagorič 1" leži na pretežno ravnom terenu, osim južnih i jugoistočnih padina prema Gorici gde se kote terena u okviru granica plana kreću od 52 do 68 mnm.

Geološku građu čine rjeđe masivni krečnjaci, negdje prekristalisani, negdje manje ili više dolomitični, a rjeđe čisti dolomiti, slabo rastvorljive stijene u vodi, postojane i čvrste stijene. Pored ovog postoje i tereni sa crvenicom koji se smjenjuju sa pjeskovima i šljunkovima. Dobra je propustljivost terena, a dubina podzemne vode svuda je veća od 4m, od nivoa terena. Nosivost terena je 120-200KN/m².

Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema Seizmološkoj karti, gradsko područje je obuhvaćeno sa 8° MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom pojave 63%.

Prema elaboratu „Seizmogeoloških podloga i seizmičke mikrorejzonizacije terena urbanog područja Titograda, Golubovaca i Tuzi” za ovo područje usvojena su dva karakteristična modela terena konglomeratisane terase, tj. za model C1 gdje je debljina sedimenata površinskog sloja