URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI
ZA URBANISTIČKE PARCELE 50,51 i 52, ZONA A,
DUP-a "ZABJELO B1"

PODNOSILAC
ZAHTJEVA : BON AMI INŽENJERING d.o.o.
Podgorica

OBRADJIVAČ: SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE,
UREDJENJE PROSTORA I
ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE
GLAVNI GRAD PODGORICA

Podgorica, novembar 2016. godine

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštita životne sredine
Broj: 08-352/16-801
Podgorica, 10.11.2016. godine

DUP »ZABJELO B1»
Urb. parcele **50,51 i 52**
Zona **A**

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI
ZA URBANISTIČKE PARCELE 50,51 i 52, ZONA A

PODNOSILAC ZAHTJEVA:

BON AMI INŽENJERING, aktom zavedenim kod ovog Organa brojem 08-352/16-801.

PRAVNI OSNOV:

Zakon o uredjenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", broj 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14), DUP "Zabjelo B1", usvojen Odlukom SO Podgorica broj 01-030/04-6985 od 03.11. 2004. godine.

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI:

Lokacija:

Postojeće stanje lokacije:

Katastarske parcele broj 5152/1 I 5153 KO: Podgorica III, svojina Bon Ami Inženjering d.o.o. Podgorica, po listu nepokretnosti –prepis 7355, ukupne površine 2028 m2.

Predmetne katastarske parcele su uknjižene sa teretom hipoteka i zabilješka rješenja o izvršenju.

Na planiranim urbanističkim parcelama 50,51 i 52 katastarska parcela broj 5152/1 je neizgrađena.

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
5152	1			1	Voćnjak 2. klase	0:0	Hipoteka ZALOŽNA IZJAVA UZZ 436/14 - 27.08.2014.G.-DUG 361.734,78E, ROK 17.06.2017.G.-POVJ. GLAVNI GRAD - PODGORICA+ZAB.OTUĐ.OPT.BEZ SAG.POVJER. KAO I USPOS.HIP.NA BUDUĆ.NEPO.IZGRAĐENE NA OPTEREĆENOJ NEPOKRENOSTI
5152	1			1	Livada 2. klase	0:0	Hipoteka ZALOŽNA IZJAVA UZZ 436/14 - 27.08.2014.G.-DUG 361.734,78E, ROK 17.06.2017.G.-POVJ. GLAVNI GRAD - PODGORICA+ZAB.OTUĐ.OPT.BEZ SAG.POVJER. KAO I USPOS.HIP.NA BUDUĆ.NEPO.IZGRAĐENE NA OPTEREĆENOJ NEPOKRENOSTI
5152	1			1	Dvorište	0:0	Hipoteka ZALOŽNA IZJAVA UZZ 436/14 - 27.08.2014.G.-DUG 361.734,78E, ROK 17.06.2017.G.-POVJ. GLAVNI GRAD - PODGORICA+ZAB.OTUĐ.OPT.BEZ SAG.POVJER. KAO I USPOS.HIP.NA BUDUĆ.NEPO.IZGRAĐENE NA OPTEREĆENOJ NEPOKRENOSTI
5152	1			2	Dvorište	07/04/2015 9:49	Zabilježba rješenja o izvršenju ZABILJEŽBA RJEŠENJA O IZVRŠENJU JAVNOG IZVRŠITELJA KEKOVIĆ DEJANA I.BR. 810/15 - 31.03.2015.G. - IZVRŠNI POVJERILAC AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICA, DUŽNIK BON AMI INŽENJERING DOO
5152	1			2	Livada 2. klase	07/04/2015 9:49	Zabilježba rješenja o izvršenju ZABILJEŽBA RJEŠENJA O IZVRŠENJU JAVNOG IZVRŠITELJA KEKOVIĆ DEJANA I.BR. 810/15 - 31.03.2015.G. - IZVRŠNI POVJERILAC AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICA, DUŽNIK BON AMI INŽENJERING DOO
5152	1	1		2	Porodična stambena zgrada	07/04/2015 9:49	Zabilježba rješenja o izvršenju ZABILJEŽBA RJEŠENJA O IZVRŠENJU JAVNOG IZVRŠITELJA KEKOVIĆ DEJANA I.BR. 810/15 - 31.03.2015.G. - IZVRŠNI POVJERILAC AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICA, DUŽNIK BON AMI INŽENJERING DOO
5152	1	1		1	Porodična stambena zgrada	0:0	Hipoteka ZALOŽNA IZJAVA UZZ 436/14 - 27.08.2014.G.-DUG 361.734,78E, ROK 17.06.2017.G.-POVJ. GLAVNI GRAD - PODGORICA+ZAB.OTUĐ.OPT.BEZ SAG.POVJER. KAO I USPOS.HIP.NA BUDUĆ.NEPO.IZGRAĐENE NA OPTEREĆENOJ NEPOKRENOSTI
5152	1	1	1	1	Stambeni prostor	0:0	Hipoteka ZALOŽNA IZJAVA UZZ 436/14 - 27.08.2014.G.-DUG 361.734,78E, ROK 17.06.2017.G.-POVJ. GLAVNI GRAD - PODGORICA+ZAB.OTUĐ.OPT.BEZ SAG.POVJER. KAO I USPOS.HIP.NA BUDUĆ.NEPO.IZGRAĐENE NA OPTEREĆENOJ NEPOKRENOSTI
5152	1	1	1	2	Stambeni prostor	07/04/2015 9:49	Zabilježba rješenja o izvršenju ZABILJEŽBA RJEŠENJA O IZVRŠENJU JAVNOG IZVRŠITELJA KEKOVIĆ DEJANA I.BR. 810/15 - 31.03.2015.G. - IZVRŠNI POVJERILAC AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICA, DUŽNIK BON AMI INŽENJERING DOO
5153				1	Livada 2. klase	0:0	Hipoteka ZALOŽNA IZJAVA UZZ 436/14 - 27.08.2014.G.-DUG 361.734,78E, ROK 17.06.2017.G.-POVJ. GLAVNI GRAD - PODGORICA+ZAB.OTUĐ.OPT.BEZ SAG.POVJER. KAO I USPOS.HIP.NA BUDUĆ.NEPO.IZGRAĐENE NA OPTEREĆENOJ NEPOKRENOSTI
5153				2	Livada 2. klase	07/04/2015 9:49	Zabilježba rješenja o izvršenju ZABILJEŽBA RJEŠENJA O IZVRŠENJU JAVNOG IZVRŠITELJA KEKOVIĆ DEJANA I.BR. 810/15 - 31.03.2015.G. - IZVRŠNI POVJERILAC AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICA, DUŽNIK BON AMI INŽENJERING DOO

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

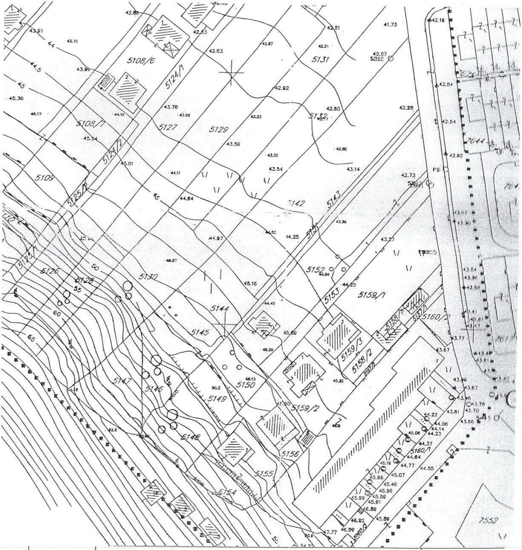
Taksa za ovaj PREPIS je naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list RCG" br. 55/03, 46/04, 81/05 i 02/06, "Sl.list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11 i 26/11) u iznosu od 5 EURA. Naplaćena naknada u iznosu od 3 EURA za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl.list RCG" 29/07 i "Sl.list CG" 32/11 i 43/15)

Načelnik:

Predrag Femić

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštita životne sredine
Broj: 08-352/16-801
Podgorica, 10.11.2016. godine

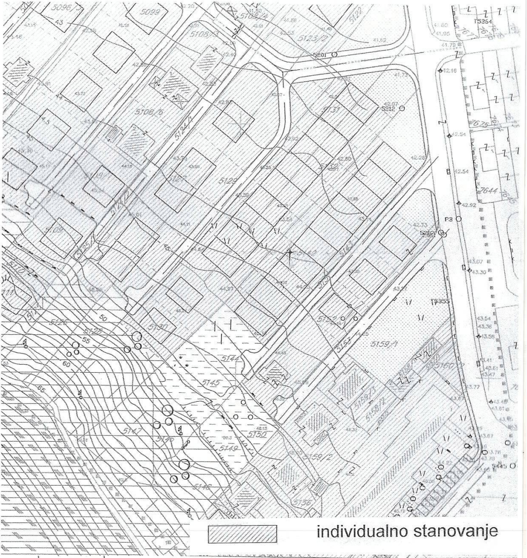
DUP »ZABJELO B1»
Urb. parcele **50,51 i 52**
Zona **A**



R=1:1000	Naziv grafičkog priloga: GEODETSKA PODLOGA	grafički prilog Broj 2

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštita životne sredine
Broj: 08-352/16-801
Podgorica, 10.11.2016. godine

DUP »ZABJELO B1»
Urb. parcele **50,51 i 52**
Zona **A**



▨ individualno stanovanje

R=1:1000	Naziv grafičkog priloga: PLAN NAMJENE POVRŠINA	grafički prilog Broj 3

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštita životne sredine
Broj: 08-352/16-801
Podgorica, 10.11.2016. godine

DUP »ZABJELO B1»
Urb. parcele **50,51 i 52**
Zona **A**

———	urbanističke parcele koje se poklapaju sa postojećim katastarskim parcelama
- - - - -	novoformirane urbanističke parcele za nove objekte
GL	građevinska linija
180	broj objekta
P+1+Pk	spratnost objekta

R=1:1000	Naziv grafičkog priloga: PLAN PARCELACIJE	grafički prilog Broj 4

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštita životne sredine
Broj: 08-352/16-801
Podgorica, 10.11.2016. godine

DUP »ZABJELO B1»
Urb. parcele **50,51 i 52**
Zona **A**

GEODEZIJA R 1 : 1000

DUP Zabjelo B1 Urb.parc. br. 50,51,52

KOORDINATE TAČAKA

Urb.parc.br. 50 Površina P- 311.20 m2		
Urb.parcela nije vlasnicki kompletirana		
2	Y=6602741.03	X=4697813.23
1	Y=6602727.83	X=4697824.30
4	Y=6602739.42	X=4697838.07
3	Y=6602752.71	X=4697826.93
Urb.parc.br. 51 Površina P- 313.11m2		
Urb.parcela nije vlasnicki kompletirana		
5	Y=6602751.01	X=4697851.84
6	Y=6602764.38	X=4697840.63
Urb.parc.br. 52 Površina P- 315.02m2		
Urb.parcela nije vlasnicki kompletirana		
8	Y=6602762.60	X=4697865.61
7	Y=6602776.05	X=4697854.33
Gradjevinska linija G.L.		
G.L. 1	Y=6602732.51	X=4697826.19
G.L. 2	Y=6602761.55	X=4697860.64
Osovina planiranih saobracajnica		
O.1	Y=6602703.59	X=4697799.08
O.2	Y=6602778.69	X=4697888.23
O.3	Y=6602783.42	X=4697859.51
O.4	Y=6602717.20	X=4697781.78

09.11.16.

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 , i snimljeni postojeći kolsko-pješačni prilaz

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

V.D. POMOĆNIKA SEKRETARA
Suzana Lačković- Aćimić

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

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštita životne sredine
Broj: 08-352/16-801
Podgorica, 10.11.2016. godine

DUP »ZABJELO B1»
Urb. parcele **50,51 i 52**
Zona **A**

R=1:1000	Naziv grafičkog priloga: PLAN SAOBRAĆAJA	grafički prilog Broj 6

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštita životne sredine
Broj: 08-352/16-801
Podgorica, 10.11.2016. godine

DUP »ZABJELO B1»
Urb. parcele **50,51 i 52**
Zona **A**

R=1:1000	Naziv grafičkog priloga: PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE	grafički prilog Broj 7

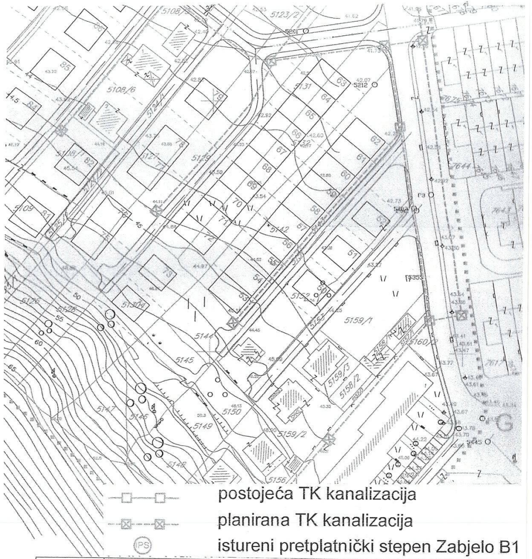
CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštita životne sredine
Broj: 08-352/16-801
Podgorica, 10.11.2016. godine

DUP »ZABJELO B1»
Urb. parcele **50,51 i 52**
Zona **A**

R=1:1000	Naziv grafičkog priloga: PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE	grafički prilog Broj 8

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštita životne sredine
Broj: 08-352/16-801
Podgorica, 10.11.2016. godine

DUP »ZABJELO B1»
Urb. parcele **50,51 i 52**
Zona **A**



☐—☐ postojeća TK kanalizacija

☒—☒ planirana TK kanalizacija

(PS) istureni pretplatnički stepen Zabjelo B1

R=1:1000	Naziv grafičkog priloga: PLAN TELEKOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE	grafički prilog Broj 9

Planirano stanje lokacije:

Urbanističke parcele **50,51 i 52** definisane su koordinatama tačaka na grafičkom prilogu "Geodezija" koji čini sastavni dio ovih uslova, i površine su:

Urbanistička parcela 50	311,20m2
Urbanistička parcela 51	313,11m2
Urbanistička parcela 52	315,02m2

Urbanističke parcele nisu vlasnički kompletirane, prema grafičkom prilogu "Geodezija", neophodno je u postupku izdavanja građevinske dozvole dostaviti dokaz o vlasništvu.

Građevinska linija definisana je koordinatama tačaka na grafičkom prilogu »Geodezija«.

Namjena, regulacija i nivelacija, gabariti i oblikovanje prostora:

Planom je na urbanističkim parcelama **50, 51 i 52** predviđena izgradnja objekata individualnog stanovanja.

U zoni A formira se prostor sa jasno izraženom grupacijom blokova individualnog stanovanja (slobodnostojeći objekti i objekti u nizu), na obodu padine Dajbnabske gore, sa okosnicom čvrste mreže stambenih saobraćajnica. Intervencije u blokovima individualnog stanovanja su svedene na niz pravila i ograničenja koja dozvoljavaju fleksibilnost korišćenja prostora.

- Prosječna veličina stanova 80 m2
- Broj stambenih jedinica 394
- Broj stanovnika 1158

Granice urbanističkih lokacija, u najvećem dijelu prostora, definišu objekat u odnosu na saobraćajnice i druge komunalne infrastrukture i prostore.
Novoplanirani objekti su vezani za osovine saobraćajnica koje su definisane neophodnim elementima za prenošenje na teren.

Na zahtjev korisnika u zoni individualnog stanovanja građevinske parcele definisane ovim planom mogu se dijeliti, usitnjavati ili ukrupnjavati do minimalne odnosno maksimalne površine određene ovim planom.

Pravila za diobu građevinske parcele:

	najmanja površina parcele	najmanja širina fronta
slobodnostojeći objekat	320 m2	12
dvojni objekat	530 m2 (2x265)	24 (2x12)
niz	po 190 m2	po 9

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštita životne sredine
Broj: 08-352/16-801
Podgorica, 10.11.2016. godine

DUP »ZABJELO B1»
Urb. parcele **50,51 i 52**
Zona **A**

▨ zelenilo individualnih stambenih objekata - okućnice

R=1:1000	Naziv grafičkog priloga: PLAN ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA	grafički prilog Broj 10

Pravilo za ukrupnjavanje građevinske parcele:
Maksimalana veličina parcele dobijena ukrupnjavanjem je ovim planom određena na 700 m2.

Horizontalni gabarit planiranih objekata je **9,00x12,00m**.
Planirana spratnost objekata definisana na grafičkim prilozima je podrum,prizemlje, dva sprata i potkrovlje **(Po+P+2+Pk)** uz mogućnost izdizanja kote ulaza i kote poda prizemlja do 120cm.
Visine objekta uskladjene su sa opštom slikom naselja, nesmetanim vizurama i ekonomičnošću gradnje.
Visine objekata su date na grafičkim prilozima kao i spratnost objekata uz predpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susjednim objektima i opštoj slici naselja i grada. Visine nadzitka potkrovlja je 120 cm.

Krovove na objektima raditi kose, dvovodne,četvorovodne i kombinovane.Krovni pokrivač je crijep, tegola kanadeze ili neki drugi kvalitetan materijal.

Parkiranje odnosno garažiranje vozila predviđeno je u okviru urbanističkih parcela odnosno objekata.

Za sve objekte koristiti kvalitetne i savremene materijale.
Prostorno oblikovanje uskladiti sa namjenom i sadržajem objekta.
Projektom postići vizuelno jedinstvo prostornog rješenja, koje će istaći arhitektonski izraz predmetnog objekta uz poštovanje visokih standarda shodno njegovoj funkciji.
Likovno i oblikovno rješenje gradjevinskih struktura treba da slijedi klimatske i druge endemske karakteristike grada, da svojim izrazom doprinosti opštoj slici i da se uskladi sa postojećom fizionomijom sredine.
Postojeće zelenilo na parcelama maksimalno sačuvati i oplemeniti. Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama u skladu sa preporukama u prilogu pejzažne arhitekture.

Sve priključke raditi prema UTU iz plana i uslovima priključaka dobijenim od nadležnih komunalnih organizacija.

Svi objekti moraju biti izgradjeni prema važećim propisima za gradjenje u seizmičkim područjima.

Materijalizacija:

Materijalizaciju objekata izvršiti u skladu sa njegovom namjenom, uz primjenu savremenih materijala visokog kvaliteta.
Obrada fasada mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekta.
Obrada površina partera prostora u okviru parcela kao i javnih prostora mora odgovarati svojoj namjeni.

Konstruktivni sistem:

Konstrukciju objekta racionalno prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih propisa i pravilnika iz ove oblasti:

- PBAB 87 /"Sl.list SFRJ" 11/87/;
- Pravilniku o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima /SL.list SFRJ" broj 31/81, 49/82, 21/88 i 52/90;
- Korisna opterećenja stambenih i javnih zgrada (JUS U.C7.121 /1988)
- Opterećenje vjetrom (JUS U.C7.110 /1991 , JUS U.C7.111 /1991,JUS U.C7.112 /1991 , JUS U.C7.113 /1991)
- Pravilnik o tehničkim normativima za temeljenje gradjevinskih objekata
- Pravilnik o tehničkim normativima za zidane zidove (sl . list SFRJ br. 87 /91).

Infrastruktura:

Saobraćaj:

Kolski pristup predmetnim parcelama omogućiti preko planirane saobraćajnice sekundarne mreže.

Elementi situacionog i nivelacionog rješenja saobraćajnice prikazani su na grafičkom prilogu ovih uslova.

Parkiranje za potrebe korisnika predmetnih objekata obezbjediti u okviru urbanističke parcele odnosno objekata.

Normativi za broj parking mjesta definisani su Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskih dokumenata.

Projekat kolskog prilaza i parking prostora treba da čini sastavni dio Glavnog projekta.

Elektroenergetika:

Elektroenergetske instalacije objekata projektovati odnosno izvesti prema:

- Pravilniku o tehničkim normativima za elektroinstalacije niskog napona ("Sl. list SRJ", broj 28/95).
- Pravilniku o tehničkim normativima za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja ("Sl. list SRJ", broj 11/96),
- Jugoslovenski standardi - Električne instalacije u zgradama. Zahtjevi za bezbjednost JUS NB2741, JUSNB2743 JUSNB2752
- kao i svim drugim važećim pravilnicima i standardima za ovu vrstu objekata.

Pri izradi projekta poštovati Tehničke preporuke EPCG (koje su dostupne na sajtu EPCG)

- Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje)
- Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta

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

DUP-om Zabjelo B1 snabdijevanje električnom energijom objekata na urbanističkim parcelama 50,51 i 52 zona A planirano je iz trafostanice "I" TS 10/0,4 kV 630kVA.

Telekomunikaciona mreža:

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

Kablovsku kanalizaciju pojedinačnim projektima treba predvidjeti do samih objekata.Kućnu TK instalaciju treba izvoditi u tipskim ormarićima ITO LI lociranim u ulazu u objekte na propisanoj visini ili u tehničkim prostorijama planiranih objekata. Na isti način izvesti i ormariće za koncetraciju instalacije za potrebe kablovske distribucije TV signala sa opremom za pojačavanje TV signala.Kućnu TK instalaciju u svim prostorijama izvoditi kablovima IyStY ili UTP odgovarajućeg kapaciteta ili drugim kablovima sličnih karakteristika. Provlačiti ih kroz PVC cijevi sa ugradnjom odgovarajućeg broja razvodnih kutija, s tim da u svakom poslovnom prostoru treba predvidjeti min 4 priključka, a u stambenim jedinicama min 2 priključka.

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

Hidrotehničke instalacije:

Hidrotehničke instalacije projektovati u svemu prema važećim propisima i normativima za tu vrstu objekata i prilagoditi prema uslovima datim od strane JP "Vodovod i kanalizacija" – Podgorica.

Projekat hidrotehničkin instalacija raditi u svemu prema važećim propisima i normativima i na isti će se pribaviti saglasnost od davaoca uslova priključenja.

Meteorološki podaci :

Područje Podgorice karakteriše submediteranska klima sa vrlo dugim, toplim i sušnim ljetima, a blagim i kišovitim zimama. Višegodišnjom analizommeteoroloških 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 hidrometeoroločkog zavoda Podgorica.

Podaci o nosivosti tla i nivou podzemne vode:

Prema karti podobnosti terena za urbanizaciju ovaj prostor koji je predmet ovih uslova svrstan je u I kategoriju tj. u stabilne terene.
Ovaj teren čine šljunkovi i pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenjivog stepena vezivosti.Nekad su to posve nevezani sedimenti a nekad su pravi konglomerati,praktično nestišljivi.Konglomerati se drže ne samo u vertikalnim otsjecima,već I u potkapima i svodovima.

Nosivost terena 300-500 kN/m2.

Seizmički propisi:

- Koeficijent seizmičnosti	Ks = 0,09
- Koeficijent dinamičnosti	Kd = 0,47 - 1,0
- Ubrzanje tla	Qmax 0,36
- Seizmički intenzitet	(MCS) = 9‰

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 i koje ispunjava uslove propisane navedenim

zakonima, i u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije("Sl.list CG", broj 23/14).

Reviziju tehničke domunentacije uraditi u skladu sa navedenim zakonima i Pravilnikom o načinu vršenja revizije idejnog i glavnog projekta("Sl.list CG", broj 32/14)

Građevinska dozvola izdaje se na osnovu čl. 93 i čl. 94. važećeg Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata.

Sastavni dio ovih urbanističko-tehničkih uslova su i grafički prilozi.
Ovi urbanističko-tehničkih uslovi važe do dana donošenja novog DUP-a.

OBRADILA :

Arh.Samira Vesnić,dipl.ing.

mr Miodrag Kalezić,dipl.ing.geo.

Risto Lučić,dipl.ing.el.

Obrada grafičkih priloga :
Vlatko Mijatović, teh.
Влатко Мијатовић

v.d. pomoćnik sekretara:

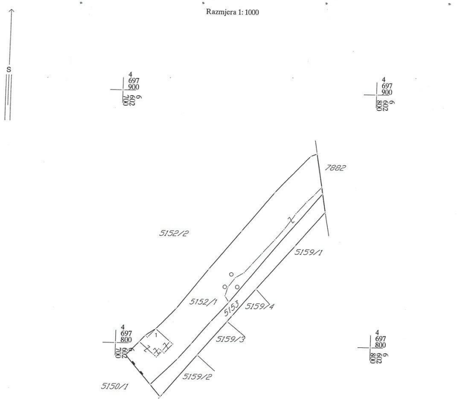
Za Suzana Lacković-Aćimić,dipl.ing.građ.

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-956-44627/2016
Datum: 20.10.2016.

Katastarska opština: PODGORICA III
Broj lista nepokretnosti: 7355
Broj plana: 13,14,45,46
Parcele: 5152/1, 5153

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

176000000089

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-44627/2016
Datum: 20.10.2016
KO: PODGORICA III

Na osnovu člana 173. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07 i "Sl. list CG" br. 32/11 i 43/15), postupajući po zahtjevu BON AMI, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 7355 - 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
5152	1		51 39		ZANOSIJER	Dvorište RAZMJENA		500	0.00
5152	1		51 39		ZANOSIJER	Voćnjak 2. klase RAZMJENA		158	2.59
5152	1		51 39		ZANOSIJER	Livada 2. klase RAZMJENA		793	5.23
5152	1	1	51 39		ZANOSIJER	Porodična stambena zgrada RAZMJENA		73	0.00
5153			51 39		ZANOSIJER	Livada 2. klase RAZMJENA		504	3.33
								2028	11.15

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000002366479	BON AMI INŽENJERING DOO PODGORICA Podgorica	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
5152	1	1	Porodična stambena zgrada GRAĐENJE	986	P 73	/
5152	1	1	Stambeni prostor GRAĐENJE 20	1	P 50	Svojina 1/1 BON AMI INŽENJERING DOO PODGORICA 0000002366479 Podgorica

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
5152	1			2	Voćnjak 2. klase	07/04/2015 9:49	Zabilježba rješenja o izvršenju ZABILJEŽBA RJEŠENJA O IZVRŠENJU JAVNOG IZVRŠITELJA KEKOVIĆ DEJANA I.BR. 810/15 - 31.03.2015.G. - IZVRŠNI POVJERILAC AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICA, DUŽNIK BON AMI INŽENJERING DOO