URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

ZA PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT
u Urbanističkoj zoni "2", Urbanističkoj podzoni ,,2.1.",
Urbanističkoj cjelini ,,2.1.4.", Urbanističkoj parceli 2/1658,
DUP-a "DONJA GORICA "–Izmjene i dopune

PODNOSILAC
ZAHTJEVA : EFEL TRAVEL d.o.o.Cetinje

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

Podgorica,april 2016. godine

REPUBLIKA CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/16 - 234
Podgorica,18.04.2016. godine

DUP"DONJA GORICA"-Izmjene i dopune
Urbanistička zona **"2"**,
Urbanistička podzona **"2.1."**
Urbanistička cjelina " **2.1.4.**"
Urbanistička parcela **2/1658**

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

PODNOSILAC ZAHTJEVA :

EFEL TRAVEL d.o.o.Podgorica, aktom zavedenim kod ovog Organa brojem 08-352/16 - 234..

PRAVNI OSNOV:

Zakon o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list RCG", broj 51/08,34/11,35/13 I 39/13) i DUP "Donja Gorica" - Izmjene i dopune, usvojen Odlukom SO Podgorica broj 01-030/06 - 5588 od 18.07.2006. godine.

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI :

Lokacija:

Postojeće stanje lokacije :

Uvidom u kopiji plana i listu nepokretnosti-prepis broj 1939 od 23.03.2016.godine.,konstatovano je da su katastarske parcele broj 2962/2,2952/3 površine 242m2 ,da su susvojina po 1/2 EFEL TRAVEL d.o.o.Cetinje i Vujanović Milorada,da je uknjižena porodična stambena zgrada,površine 59m2,prizemna sa teretom i ograničenjem da nema dozvolu.

Datum i vrijeme štampe: 23/03/2016 - 15.17

176000000089

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-12041/2016
Datum: 23.03.2016
KO: DONJA GORICA

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 SEKRE ZA URBANIZA O PLAN 956-101-1003, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 6196 - 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
2962	3		31 340	28/12/2015	DONJA GORICA	Pašnjak 3. klase KUPOVINA		131	0.20
								131	0.20

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0503975255028	GAZIVODA DRAGOMIR NATAŠA NOVO NASELJA BR.3-CETINJE Podgorica	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 i 26/11).

Načelnik:

Predrag Femić

Datum i vrijeme štampe: 23/03/2016 - 15.13

176000000089

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-12038/2016
Datum: 23.03.2016
KO: DONJA GORICA

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 SEKRET ZA URBAN I PLAN 956-101-1005, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 5980 - 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
2962	1		31 340		DONJA GORICA	Pašnjak 3. klase KUPOVINA		509	0.76
								509	0.76

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
1609951250013	PEJOVIĆ MARKO GOJKO ARHONTA PETRA 37 Podgorica	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 i 26/11).

Načelnik:

Predrag Femić

71/14

REPUBLIKA CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/16 - 234
Podgorica,18.04.2016. godine

DUP"DONJA GORICA"-Izmjene i dopune
Urbanistička zona **"2"**,
Urbanistička podzona **"2.1."**
Urbanistička cjelina " **2.1.4.**"
Urbanistička parcela **2/1658**

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

REPUBLIKA CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/16 - 234
Podgorica,18.04.2016. godine

DUP"DONJA GORICA"-Izmjene i dopune
Urbanistička zona **"2"**,
Urbanistička podzona **"2.1."**
Urbanistička cjelina " **2.1.4.**"
Urbanistička parcela **2/1658**

objekti koje treba uklopiti u ambijent

R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga VALORIZACIJA OBJEKATA	Grafički prilog br.1a

REPUBLIKA CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/16 - 234
Podgorica,18.04.2016. godine

DUP"DONJA GORICA"-Izmjene i dopune
Urbanistička zona **"2"**,
Urbanistička podzona **"2.1."**
Urbanistička cjelina " **2.1.4.**"
Urbanistička parcela **2/1658**

▥ porodi~no stanovanje

R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga PLAN NAMJENE POVRSINA	Grafički prilog br.2

REPUBLIKA CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/16 - 234
Podgorica,18.04.2016. godine

DUP"DONJA GORICA"-Izmjene i dopune
Urbanistička zona **"2"**,
Urbanistička podzona **"2.1."**
Urbanistička cjelina " **2.1.4.**"
Urbanistička parcela **2/1658**

R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga PLAN PARCELACIJE,REGULACIJE I UTU	Grafički prilog br.3

REPUBLIKA CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/16 - 234
Podgorica,18.04.2016. godine

DUP"DONJA GORICA"-Izmjene i dopune
Urbanistička zona **"2"**,
Urbanistička podzona **"2.1."**
Urbanistička cjelina " **2.1.4.**"
Urbanistička parcela **2/1658**

GEODEZIJA R 1 :1000

DUP Donja gorica - izmj. i dop. Urb.parc. br. 2/1658

KOORDINATE TACAKA
Urb.parc.br. 2/1658
Površina P - 769.72 m2
Urb.parcela nije vlasnicki kompletirana

1	Y=6600184.38	X=4698190.02
2	Y=6600201.24	X=4698196.15
3	Y=6600206.11	X=4698198.36
4	Y=6600210.53	X=4698201.28
5	Y=6600214.47	X=4698204.85
6	Y=6600215.76	X=4698206.45
7	Y=6600219.40	X=4698201.28
8	Y=6600225.68	X=4698207.54
9	Y=6600230.91	X=4698207.55
10	Y=6600235.43	X=4698201.58
11	Y=6600222.77	X=4698187.99
12	Y=6600215.18	X=4698181.66
13	Y=6600204.69	X=4698176.98
14	Y=6600202.05	X=4698174.59
15	Y=6600198.09	X=4698177.53

DUP-om evidentiran postojecci objekat
kao u kopiji kat plana.

C	Y=6600189.54	X=4698228.34
	radius	30.00 m
T1	Y=6600152.43	X=4698182.93
T2	Y=6600211.34	X=4698204.34
T3	Y=6600227.38	X=4698238.00

15-04.16

<u>Napomena</u> : 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-pješački 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.4

REPUBLIKA CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/16 - 234
Podgorica,18.04.2016. godine

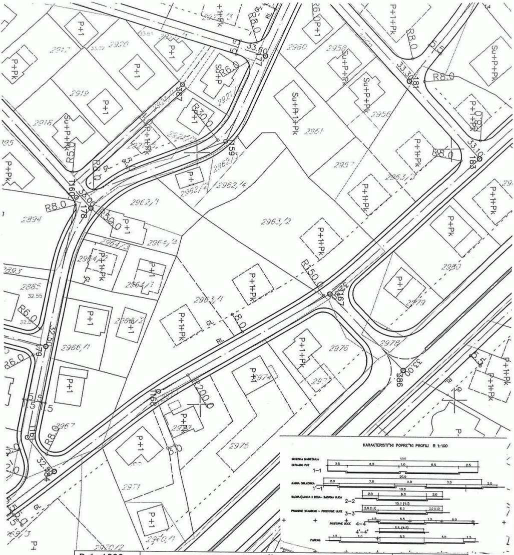
DUP"DONJA GORICA"-Izmjene i dopune
Urbanistička zona **"2"**,
Urbanistička podzona **"2.1."**
Urbanistička cjelina " **2.1.4.**"
Urbanistička parcela **2/1658**

P+n	objekti koji se rekonstrui{u i nadaraluiu u postoie{em aabaritu

R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga PLAN FIZICKIH STRUKTURA	Grafički prilog br.5

REPUBLIKA CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/16 - 234
Podgorica,18.04.2016. godine

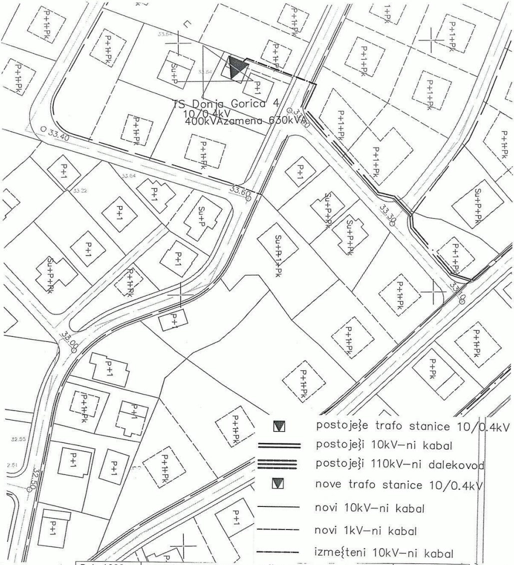
DUP"DONJA GORICA"-Izmjene i dopune
Urbanistička zona **"2"**,
Urbanistička podzona **"2.1."**
Urbanistička cjelina " **2.1.4.**"
Urbanistička parcela **2/1658**



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

REPUBLIKA CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/16 - 234
Podgorica,18.04.2016. godine

DUP"DONJA GORICA"-Izmjene i dopune
Urbanistička zona **"2"**,
Urbanistička podzona **"2.1."**
Urbanistička cjelina " **2.1.4.**"
Urbanistička parcela **2/1658**



R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga PLAN ELEKTROENERGETSKIH INSTALACIJA	Grafički prilog br.7

Prema listu nepokretnosti-prepis broj 6196 od 23.03.2016.godine.,konstatovano je da je katastarska parcela broj 2962/3 površine 131,svojina Nataše Gazivode ,da je neizgrađena i bez tereta i ograničenja.

Uvidom u list nepokretnosti-prepis broj 2787 od 25.04.2016.godine.,konstatovano je da je katastarska parcela broj 2962/4 površine 416,svojina Želka Gazivode ,da je neizgrađena i sa teretom i ograničenjem-hipoteka.

Planirano stanje lokacije:

Od gorenavedenih katastarskih parcela broj 2962/2,2952/3 i 2962/4 KO Donja Gorica,DUP-om,,Donja Gorica"izmjene i dopune formirana je urbanistička parcela koja je predmet ovih UTU broj **2/1658**, Zona "**2**", Podzona "**2.1.**", Cjelina "**2.1.4.**",Donja Gorica i definisana koordinatama tačaka u grafičkim prilogom "Geodezija".Ista je planirana za dokompletiranje i površine je 769,72 m2.

Dup-om,,Donja gorica" izmjene i dipune na urb.parceli broj 2/1658 prepoznat je postojeći prizemni objekat koji treba da se uklopi u ambijent i rekonstruiše.

Namjena, regulacija i nivelacija, gabariti i oblikovanje prostora:

Namjena planiranog objekta je porodično stanovanje.

U okviru ovog tipa stanovanja mogu se organizovati i djelatnosti. Djelatnosti koje su u kombinaciji sa stanovanjem moraju biti kompatibilne sa istim odnosno da ne ugrožavaju funkciju stanovanja i životne sredine. Mogu se organizovati u okviru objekta u kombinaciji sa stanovanjem.Ukoliko su djelatnosti u kombinaciji sa stanovanjem mogu se organizovati u prizemlju ili suterenu, s tim da ne zauzimaju više od 30% ukupne površine objekta.

Maksimalni stepen iskorišćenosti za parcele veće od 600m2 je od 10-25%.

Ukoliko se u okviru stanovanja organizuju delatnosti maksimalna iskorišćenost parcele je 40%.

Minimalna udaljenost novoplaniranog objekta od susedne parcele je 1,5m.

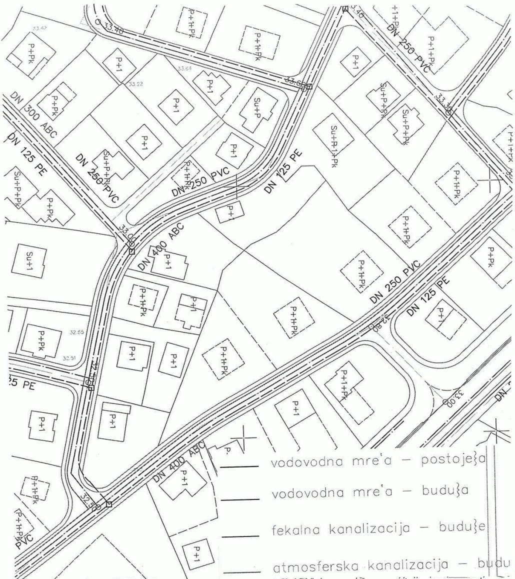
Postojeći objekti koji su spratnosti veće od maksimalne planirane kao takvi se zadržavaju. Postojeći objekti kod kojih je spratnost manja od maksimalne planirane mogu se nadgraditi do te spratnosti iako to u grafičkom prilogu nije prikazano ali da se pri tome nenaruši statička stabilnost objekta.

Postojeći objekti se mogu dograditi iako to u grafičkom prilogu nije prikazano ali da se pri tome ispo{tuju zadati urbanistički parametri, zadate građevinske linije, odnosi prema susednim parcelama kao i svi propisi iz gra|evinske regulative.

Postojeći objekti se mogu zameniti novim objektima i tada važe uslovi plana dati za novoplanirane objekte (urbanistički parametri, maksimalna spratnost i dr.)

REPUBLIKA CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/16 - 234
Podgorica,18.04.2016. godine

DUP"DONJA GORICA"-Izmjene i dopune
Urbanistička zona **"2"**,
Urbanistička podzona **"2.1."**
Urbanistička cjelina " **2.1.4.**"
Urbanistička parcela **2/1658**



R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga PLAN HIDROTEHNICKIH INSTALACIJA	Grafički prilog br.8

REPUBLIKA CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/16 - 234
Podgorica,18.04.2016. godine

DUP"DONJA GORICA"-Izmjene i dopune
Urbanistička zona **"2"**,
Urbanistička podzona **"2.1."**
Urbanistička cjelina **" 2.1.4."**
Urbanistička parcela **2/1658**

R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga PLAN TELEKOMUNIKACIONIH INSTALACIJA	Grafički prilog br.9

REPUBLIKA CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/16 - 234
Podgorica,18.04.2016. godine

DUP"DONJA GORICA"-Izmjene i dopune
Urbanistička zona **"2"**,
Urbanistička podzona **"2.1."**
Urbanistička cjelina " **2.1.4.**"
Urbanistička parcela **2/1658**

▨ zelenilo porodi~nog stanovanja

R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga PLAN OZELENJAVANJA I ZASTITE ZIVOTNE SREDINE	Grafički prilog br.10

U grafičkim prilozima horizontalni gabarit objekta je cca 59m2 i isti nije obavezujući.Odstupanja su dozvoljena u cilju bolje funkcionalne i oblikovne organizacije ali se pri tome moraju poštovati: zadate gradjevinske linije, zadati urbanistički parametri, odnosi prema susjednim parcelama kao i svi propisi iz gradjevinske regulative.

Dup-om maksimalna planirana spratnost objekata je do: prizemlje, sprat i potkrovlje (P+1+Pk), gradnju do maksimalne spratnosti moguće je izvoditi fazno zavisno od trenutne potrebe investitora.

Maksimalna spratnost znači maksimalno datu visinu objekta za prosječnu visinu etaže od 3,0m i maksimalnu visinu nazidka podkrovne etaže od 1,8m.

U okviru zadate visine moguće je izvršiti preraspodjelu etaža tako da ukupna visina ne prekorači zadatu.

Kota poda je na 60 cm. od kote pristupne saobraćajnice.

U okviru objekta zavisno od želja i potreba korisnika moguće je organizovati podrumsku etažu. Kota poda se može u tom slučaju podići do kote koja je na 90 cm od kote saobraćajnice.

U grafičkim prilozima Plan fizičkih struktura, Plan parcelacije, regulacije i UTU dati su grafički i numerički podaci.

Parkiranje i garažiranje je planirano u okviru parcele. Garaže i drugi pomoćni objekti mogu se graditi kao drugi isključivo prizemni objekat na parceli ali da se pri tome ne prekorače maksimalni zadeti urbanistički pokazatelji koji su dati ovim urbanističko-tehničkim uslovima. Ove objekte postavljati tako da minimalna udaljenost objekta od susjedne parcele bude 1,5m a od stambenog objekta 2,5m ili ga postaviti kao aneks stambenog objekta.

S obzirom na klimatske uslove i tipologiju naselja u okviru parcele dozvoljena je izgradnja nadstrešnica uz objekat ili odvojeno od njega. Prilikom postavljanja nadstrešnice poštovati zadate gradjevinske linije.

Uslovi za zaštitu i unapređenje životne sredine:

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.

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:

Elementi situacionog i nivelacionog rješenja saobraćajnice prikazani su na grafičkim prilozima ovih uslova.

Parkiranje za potrebe korisnika objekta obezbjediti u okviru objekta ili parcele.

Shodno smjernicama GUP-a, neophodno je obezbjediti 1,1 parking mjesta na 1 stan, odnosno 1 parking mjesto na 50 - 100 m2 poslovnog prostora.

Na ulazima u poslovne prostore projektovati oborene ivičnjake za prelaz invalidnih kolica.

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 FC Distribucije - region 2.

Izmjenama i dopunam DUP-a Donja Gorica snabdijevanje električnom energijom objekta na urbanističkoj parceli 2/1658 planirano je iz trafostanice TS 10/0,4 kV "Donja Gorica 4".

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 :

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 od JP "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.

Meteorološki podaci :

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 temperaturu 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 II kategoriju tj. u terene sa neznatnim ograničenjem za urbanizaciju.

Geološku gradnju terena čine stratifikovani, redje masivni krečnjaci, negdje prekristalisani, negdje manje ili više dolomitični, a rjedje čisti dolomiti. Slabo rastvorljive

stjene u vodu, postojane i čvrste stjene. Ovo je stišljiv do praktično nestišljiv kompleks. Zbijanje dolazi sa opterećenjem ili postepeno u vremenu.

Navedene litološke strukture karakteriše dobra vodopropustljivost, a dubina izdani podzemne vode svuda je veća od 4 m od nivoa terena.

Nosivost terena kreće se od 120-200 kN/m².

Seizmički propisi:

- Koeficijent seizmičnosti	Ks = 0,045-0,079
- Koeficijent dinamičnosti	Kd = 0,47 - 1,0
- Ubrzanje tla	Qmax 0,178-0288
- 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 I u skladu sa članom 83,84 i 85 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata..

Projektnu dokumentaciju uraditi prema Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata i važećim pravilnicima.

Građevinska dozvola izdaje se na osnovu idejnog projekta odnosno glavnog projekta sa izveštajem o izvršenoj reviziji,izrađenog u deset (10) primjerka od kojih je sedam u zaštićenoj digitalnoj formi,dokaza o pravu svojine na građevinskom zemljištu ili dokaza o pravu građenja,odnosno drugom pravu na objektu i na osnovu čl.93 i čl.94.važećeg zakona.

O izvršenoj reviziji idejnog projekta i glavnog projekta sačinjava se izvještaj ovjeren i potpisan od strane revidenta.Revident je dužan da u izvještaju o izvršenoj reviziji projekta navede tačne i istinite konstatacije o usklađenosti sa uslovima iz člana 62 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 planskog dokumenta.

OBRADILI :

Arh.Beti Radović,dipl.ing.
Mr Miodrag Kalezić,dipl.ing
Risto Lučić,dipl.ing.el.
grafička obrada:
Vlatko Mijatović,tehn.
Влатко Мијатовић

v.d. pomoćnik sekretara
Suzana Aćimić Lakčević,dipl.ing.građ.
S. Лакчевић Аћимић

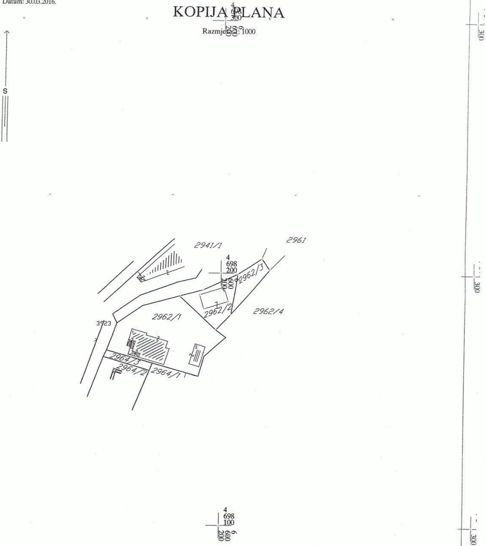
12

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 956-101-1003/2016
Datum: 30.03.2016.

Katastarska opština: DONJA GORICA
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 1,33
Parcele: 2962/2, 2962/3

KOPIJA PLANA

Razmjera 1:1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

176000000089

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-12039/2016
Datum: 23.03.2016
KO: DONJA GORICA

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 SEKRET ZA URBAN I PLAN 956-101-1005/16, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1939 - 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
2962	2		31 340		DONJA GORICA	Dvorište NASLJEĐE		183	0.00
2962	2	1	31 340		DONJA GORICA	Porodična stambena zgrada NASLJEĐE		59	0.00
								242	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000002404451	EFEL TRAVEL DOO CETINJE Podgorica	Susvojina	1/2
2103962250026	VUJANOVIĆ SAVO MILORAD D.GORICA Podgorica	Susvojina	1/2

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
2962	2	1	Porodična stambena zgrada GRAĐENJE	996	P 59	/
2962	2	1	Stambeni prostor KUPOVINA 20	1	P 50	Susvojina 1 /2 EFEL TRAVEL DOO CETINJE 0000002404451 Podgorica Susvojina 1 /2 VUJANOVIĆ SAVO MILORAD 2103962250026 D.GORICA Podgorica

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
2962	2	1		1	Porodična stambena zgrada	29/03/2000 0:0	Nema dozvolu NEMA DOZVOLU

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

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 i 26/11).

Načelnik:

Predrag Femić