URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI
za katastarske parcele broj 1244,1245 i 1246 KO:Beri, u zahvatu PUP-a Glavnog grada-Podgorica

PODNOSILAC ZAHTJEVA :	**RAIČEVIĆ RAJKO**
OBRADJIVAČ:	SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE, UREDJENJE PROSTORA I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE GLAVNI GRAD - PODGORICA

Podgorica, april 2016. godine

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/16 – 235
Podgorica,12.04.2016. godine

PUP Podgorica
kat. par. broj **1244,1245 i 1246 KO:Beri**

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

PODNOSILAC ZAHTJEVA :

RAIČEVIĆ RAJKO, aktom zavedenim kod ovog Organa brojem 08-352/16 –235.

PRAVNI OSNOV:

Zakon o uredjenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG", broj 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14) i PUP Podgorica, usvojen Odlukom SO Podgorica broj 01- 030/14 - 253 od 25.02.2014. godine.

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI :

Lokacija:

Postojeće stanje lokacije :

Katastarske parcele broj 1244,1245 i 1246 KO: Beri, njiva 2.klase i livada 3.klase, ukupne površine 2969m2, osnov prava svojine 1/1 ima Raičević S. Rajko, po listu nepokretnosti - prepis 166 Uprave za nekretnine, nalaze se u zahvatu PUP-a Glavnog grada Podgorica.
Predmetne katastarske parcele uknjižene su bez tereta i ograničenja.

Datum i vrijeme štampe: 25/03/2016 - 09.40

176000000087

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-12311/2016
Datum: 25.03.2016
KO: BERI

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 , , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 166 - 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
673			5 10/5		BRANJEVINA	Sume 6. klase NASLJEĐE		3526	2.82
686			5 10/5		BRANJEVINA	Livada 4. klase NASLJEĐE		2040	9.59
686			5 10/5		BRANJEVINA	Vinograd 3. klase NASLJEĐE		204	4.47
687			5 10/5		KAŠĆELE	Livada 5. klase NASLJEĐE		661	2.58
688			5 9/5		GOČ	Dvorište NASLJEĐE		500	0.00
688			5 9/5		GOČ	Pašnjak 5. klase NASLJEĐE		682	0.55
688		1	5 9/5		GOČ	Porodična stambena zgrada NASLJEĐE		77	0.00
688		2	5 9/5		GOČ	Pomoćna zgrada NASLJEĐE		33	0.00
1063			5 10/5		ŠARAVI	Livada 3. klase NASLJEĐE		2157	12.29
1063			5 10/5		ŠARAVI	Vinograd 1. klase NASLJEĐE		387	15.67
1232	3		4 7/4		STARA GUVNA	Njiva 2. klase NASLJEĐE		181	2.39
1233			4 7/4		BOGETIĆI	Livada 2. klase NASLJEĐE		370	2.44
1234			4 8		KASTRATI	Livada 2. klase NASLJEĐE		550	3.63
1243			4 7/4		BOGETIĆI	Vinograd 2. klase NASLJEĐE		67	2.01
1243			4 7/4		BOGETIĆI	Njiva 2. klase NASLJEĐE		2832	37.38
✓ 1244			4 29,8/4		BOGETIĆI	Njiva 2. klase NASLJEĐE		700	9.24
✓ 1245			4 8/4		BOGETIĆI	Livada 3. klase NASLJEĐE		670	3.82
✓ 1246			4 8/4		BOGETIĆI	Livada 3. klase NASLJEĐE		1599	9.11
1253			4 8/4		BOGETIĆI	Šume 5. klase NASLJEĐE		975	1.46
1253			4 8/4		BOGETIĆI	Krš, kamenjar NASLJEĐE		244	0.00
1254			4 18/8/4		TARANA	Vinograd 1. klase NASLJEĐE		125	5.06
1254			4 18/8/4		TARANA	Njiva 2. klase NASLJEĐE		3574	47.18
1256			5 10/5		KASTRATI	Šume 6. klase NASLJEĐE		1599	1.28

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
1257			4 8/4		KASTRATI	Njiva 2. klase NASLJEĐE		760	10.03
1258			4 8/4		KASTRATI	Vinograd 2. klase NASLJEĐE		440	13.20
1259			4 8/4		KASTRATI	Njiva 2. klase NASLJEĐE		839	11.07
1260			4 8/4		KASTRATI	Livada 2. klase NASLJEĐE		1949	12.86
1278			4 29/8/4		KASTRATI	Vinograd 1. klase NASLJEĐE		770	31.18
1279			4 29/8/4		KASTRATI	Livada 2. klase NASLJEĐE		790	5.21
1280			4 29/8/4		KASTRATI	Vinograd 1. klase NASLJEĐE		1849	74.88
1281			4 29/8/4		KASTRATI	Njiva 2. klase NASLJEĐE		870	11.48
1282			4 29/8/4		KASTRATI	Vinograd 1. klase NASLJEĐE		950	38.48
1283			4 29/8/4		KASTRATI	Sume 6. klase NASLJEĐE		410	0.33
1606			4 29/8/4		BERI	Dvorište NASLJEĐE		157	0.00
1606		1	4 29/8/4		BERI	Porodična stambena zgrada NASLJEĐE		193	0.00
								33730	381.72

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
1206974210283	RAIČEVIĆ SAVO RAJKO DJOKA MIRAŠEVIĆA BR.31 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
688		1	Porodična stambena zgrada -	919	77	Svojina 1/1 RAIČEVIĆ SAVO RAJKO 1206974210283 DJOKA MIRAŠEVIĆA BR.31 Podgorica
688		2	Pomoćna zgrada -	919	33	Svojina 1/1 RAIČEVIĆ SAVO RAJKO 1206974210283 DJOKA MIRAŠEVIĆA BR.31 Podgorica
1606		1	Porodična stambena zgrada -	919	193	Svojina 1/1 RAIČEVIĆ SAVO RAJKO 1206974210283 DJOKA MIRAŠEVIĆA BR.31 Podgorica

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1232	3			1	Njiva 2. klase	0:0	Pravo službenosti U KORIST STEVOVIĆ MILOŠA I JOKSOVIĆ MIĆA

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1243				2	Njiva 2. klase	0:0	Hipoteka ZABILJ.UG. O HIPOT.UZZ.BR.79/11 OD 17.10.2011 POVJERIOC INVESTICIONO RAZVOJNI FOND DUŽ. RAIČEVIĆ RAJKO DUG 15.000,00 E ROK 60 MJESECI DO 31.10.2017
1243				2	Vinograd 2. klase	0:0	Hipoteka ZABILJ.UG. O HIPOT.UZZ.BR.79/11 OD 17.10.2011 POVJERIOC INVESTICIONO RAZVOJNI FOND DUŽ. RAIČEVIĆ RAJKO DUG 15.000,00 E ROK 60 MJESECI DO 31.10.2017
1243				3	Vinograd 2. klase	0:0	Zabrana prometa ZABRANA OTUDJENJA I OPTEREĆENJA BEZ SAGLASNOSTI POVJERIOCA
1243				3	Njiva 2. klase	0:0	Zabrana prometa ZABRANA OTUDJENJA I OPTEREĆENJA BEZ SAGLASNOSTI POVJERIOCA
1254				2	Vinograd 1. klase	0:0	Hipoteka ZABILJ.UG. O HIPOT.UZZ.BR.79/11 OD 17.10.2011 POVJERIOC INVESTICIONO RAZVOJNI FOND DUŽ. RAIČEVIĆ RAJKO DUG 15.000,00 E ROK 60 MJESECI DO 31.10.,2017
1254				3	Vinograd 1. klase	0:0	Zabrana prometa ZABRANA OTUDJENJA I OPTEREĆENJA BEZ SAGLASNOSTI POVJERIOCA
1254				2	Njiva 2. klase	0:0	Hipoteka ZABILJ.UG. O HIPOT.UZZ.BR.79/11 OD 17.10.2011 POVJERIOC INVESTICIONO RAZVOJNI FOND DUŽ. RAIČEVIĆ RAJKO DUG 15.000,00 E ROK 60 MJESECI DO 31..10.2017
1254				3	Njiva 2. klase	0:0	Zabrana prometa ZABRANA OTUDJENJA I OPTEREĆENJA BEZ SAGLASNOSTI POVJERIOCA
1256				1	Šume 6. klase	0:0	Hipoteka ZAB.UGO.O HIP UZZ BR-278/13 OD 06.06.2013-DUG 15.000,00E-ROK 18 MJE-HIP DUŽ RAIČEVIĆ RAJKO I ZAB.OTU.I OPT.BEZ PISMENE SAGLHIP.POVJER RIOCA.
1257				1	Njiva 2. klase	0:0	Hipoteka ZAB.UGO.O HIP UZZ BR-278/13 OD 06.06.2013-DUG 15.000,00E-ROK 18 MJE-HIP DUŽ RAIČEVIĆ RAJKO I ZAB.OTU.I OPT.BEZ PISMENE SAGLHIP.POVJER RIOCA.
1258				1	Vinograd 2. klase	0:0	Hipoteka ZAB.UGO.O HIP UZZ BR-278/13 OD 06.06.2013-DUG 15.000,00E-ROK 18 MJE-HIP DUŽ RAIČEVIĆ RAJKO I ZAB.OTU.I OPT.BEZ PISMENE SAGLHIP.POVJER RIOCA.
1259				1	Njiva 2. klase	0:0	Hipoteka ZAB.UGO.O HIP UZZ BR-278/13 OD 06.06.2013-DUG 15.000,00E-ROK 18 MJE-HIP DUŽ RAIČEVIĆ RAJKO I ZAB.OTU.I OPT.BEZ PISMENE SAGLHIP.POVJER RIOCA.
1260				1	Livada 2. klase	0:0	Hipoteka ZAB.UGO.O HIP UZZ BR-278/13 OD 06.06.2013-DUG 15.000,00E-ROK 18 MJE-HIP DUŽ RAIČEVIĆ RAJKO I ZAB.OTU.I OPT.BEZ PISMENE SAGLHIP.POVJER RIOCA.

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1280				1	Vinograd 1. klase	0:0	Hipoteka ZAB.UGO.O HIP UZZ BR-278/13 OD 06.06.2013-DUG 15.000,00E-ROK 18 MJE-HIP DUŽ RAIČEVIĆ RAJKO I ZAB.OTU.I OPT.BEZ PISMENE SAGLHIP.POVJER RIOCA.
1281				1	Njiva 2. klase	0:0	Hipoteka ZAB.UGO.O HIP UZZ BR-278/13 OD 06.06.2013-DUG 15.000,00E-ROK 18 MJE-HIP DUŽ RAIČEVIĆ RAJKO I ZAB.OTU.I OPT.BEZ PISMENE SAGLHIP.POVJER RIOCA.
1282				1	Vinograd 1. klase	0:0	Hipoteka ZAB.UGO.O HIP UZZ BR-278/13 OD 06.06.2013-DUG 15.000,00E-ROK 18 MJE-HIP DUŽ RAIČEVIĆ RAJKO I ZAB.OTU.I OPT.BEZ PISMENE SAGLHIP.POVJER RIOCA.

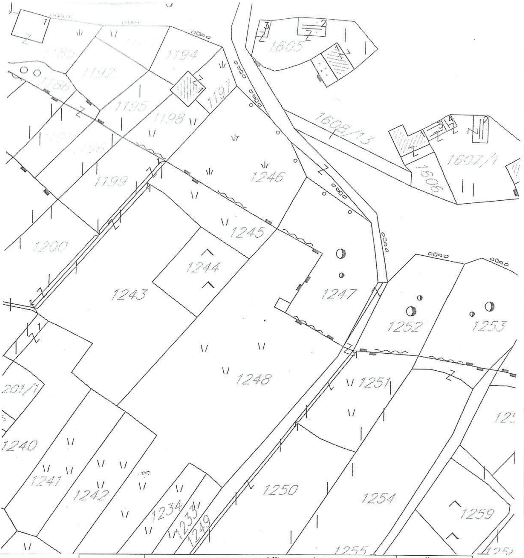
Taksa za ovaj PREPIS je naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list RCG" br. 55/03, 46/04, 81/05 i 02/06, "Sl.list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11 i 26/11) u iznosu od 5 EURA. Naplaćena naknada u iznosu od 3 EURA za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti 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,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/16 – 235
Podgorica,12.04.2016. godine

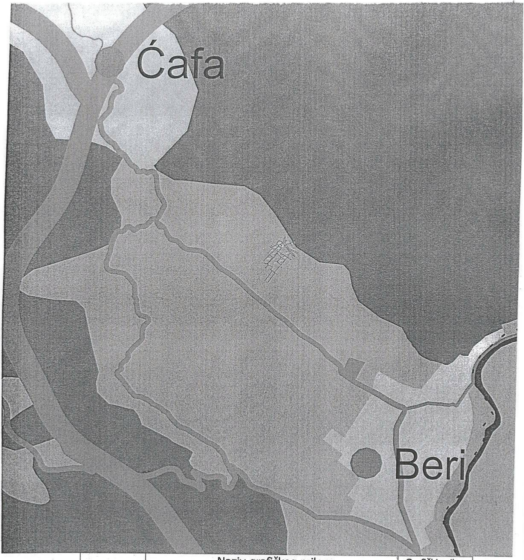
PUP Podgorica
kat. par. broj **1244,1245 i 1246 KO:Beri**



	Naziv grafičkog priloga GEODETSKA PODLOGA	Grafički prilog br.1

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uređenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/16 – 235
Podgorica,12.04.2016. godine

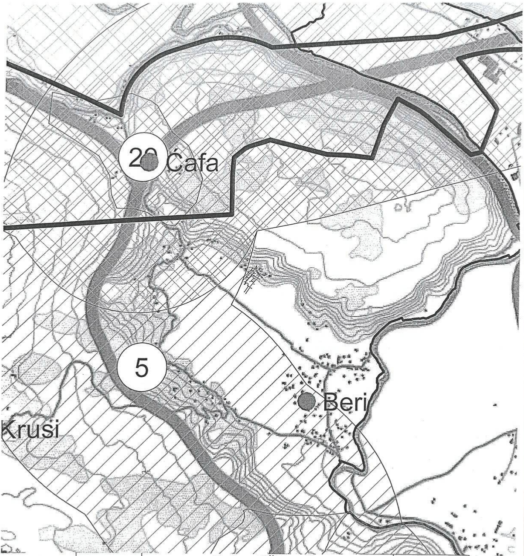
PUP Podgorica
kat. par. broj **1244,1245 i 1246 KO:Beri**



	Naziv grafičkog priloga PLAN NAMJENE OPSTE KATEGORIJE-POLJOPRIVREDNE POVRSINE	Grafički prilog br.2

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/16 – 235
Podgorica,12.04.2016. godine

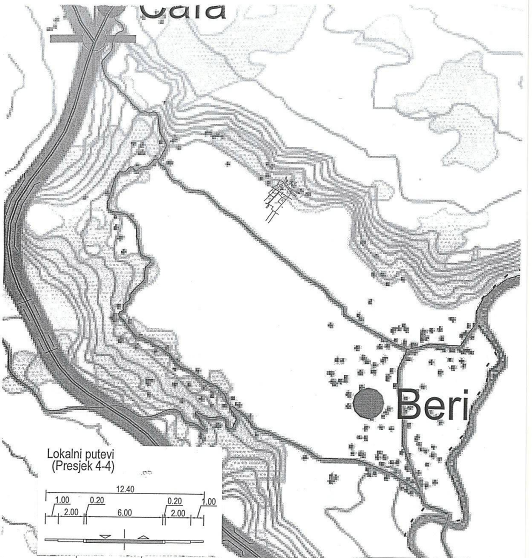
PUP Podgorica
kat. par. broj **1244,1245 i 1246 KO:Beri**



	Naziv grafičkog priloga REZIMI UREDJENJA PROSTORA	Grafički prilog br.3

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/16 – 235
Podgorica,12.04.2016. godine

PUP Podgorica
kat. par. broj **1244,1245 i 1246 KO:Beri**



		Naziv grafičkog priloga SAOBRACAJ	Grafički prilog br.4

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/16 – 235
Podgorica,12.04.2016. godine

PUP Podgorica
kat. par. broj **1244,1245 i 1246 KO:Beri**

	Naziv grafičkog priloga INFRASTRUKTURA	Grafički prilog br.5

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/16 – 235
Podgorica,12.04.2016. godine

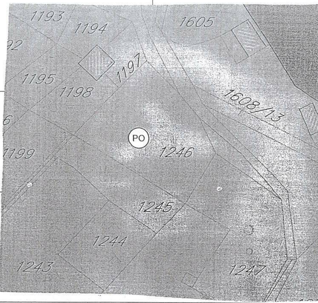
PUP Podgorica
kat. par. broj **1244,1245 i 1246 KO:Beri**

GEODEZIJA R 1 : 1000

PUP Podgorica - kat.parc.br .1244,1245,1246 K.o. Beri

KOORDINATE TACAKA
Katastarske evidencije
i skica parcela

PUP -PG - Namjena površina :
Po – Obradive površine



11.04.16

Napomena : Situaciju u Glavnom projektu uraditi na katastarsko-topografskoj polozi u R1:200 ili R 1:250 , što podrazumijeva :
- postojeće stanje , sa katastarskim granicama parcela i njihovim brojem,
- apsolutni koordinatni sistem i apsolutne kote
- postojeći kolsko pješacki prilaz

Planirano stanje sadrži :
- planirani gabarit objekata i spratnost
- Gradjevinsku liniju definisanu kordinatama u apsolutnom koordinatnom sistemu (za potrebe izdavanja Protokola iskolčenja)
- apsolutnu kotu poda prizemlja
- Planiranu saobraćajnicu i organizaciju parkiranja i uređenja planirane lokacije

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

V.D. POMOĆNIKA SEKRETARA
Suzana Lačković –Aćimić

	Naziv grafičkog priloga GEODEZIJA	Grafički prilog br.6

Planirano stanje lokacije:

Katastarske parcele broj 1244,1245 i 1246 KO: Beri, površine 2969m2 nalaze se u zahvatu PUP-a Podgorica van zahvata GUR-a Podgorica.Prema planu namjene površina opšte kategorije lokacija je po namjeni poljoprivredne površine a prema režimima uređenja prostora na području Glavnog grada na ovom području nije planirana izrada DUP-a,UP-a ni LSL.

U fazi projektovanja i izdavanja građevinske dozvole potrebno je obezbijediti u skladu sa zakonskim propisima priključenje na javni put uz saglasnost nadležnog organa.Regulaciona linija definisaće se planiranim profilom puta.

Prema poglavlju 10.3. Smjernice za izgradnju na područjima za koja se ne predviđa donošenje detaljnog urbanističkog plana, urbanističkog projekata ili lokalne studije lokacije dati su:

Uslovi za objekte porodičnog stanovanja u poljoprivredi na zemljištima do IV bonitetne klase

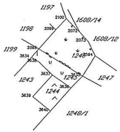
Vlasnik obradivog poljoprivrednog zemljišta van urbanistickog, odnosno prostornog plana sa detaljnom razradom može na tom zemljištu graditi stambeni objekat ako u vlasništvu nema neobradivo poljoprivredno zemljište.
Objekat se ne može graditi bez prethodne saglasnosti nadležnog organa Glavnog grada.
– Minimalna parcela u okviru ove namjene je 2500 m2 ili ona koja je definisana Zakonom o poljoprivrednom zemljištu. U okviru parcele moguca je organizacija stambenog i ekonomskog dvorišta, pri cemu stambeno i ekonomsko dvorište podrazumijeva površinu maksimalno 600 m2, a ostatak parcele se tretira kao obra_ena poljoprivredna površina;
– Minimalna širina fronta urbanisticke parcele je 25 m;
– Urbanisticke parcele koje su manje površine i manje širine fronta od planom propisane ne mogu se koristiti za izgradnju;
– Urbanisticka parcela mora da izlazi na javni put. Ukoliko novoformirana parcela ne izlazi na javni put, mora se formirati parcela prilaznog puta minimalne širine 3 m. Ukoliko je prilazni put duži od 25 m, minimalna širina iznosi 4,5 m;
– U okviru parcele moguca je organizacija stambenog i ekonomskog dvorišta, pri cemu stambeno dvorište podrazumijeva površinu do maksimalno 600 m2, a ostatak parcele se tretira kao obradive poljoprivredne površine;
– Maksimalni indeks zauzetosti parcela je 0,1, s tim da maksimalna površina pod objektom može biti 250 m2. Postojeci objekti kod kojih su parametri veci od zadatih se zadržavaju sa zatecenim stanjem;
– Ukupni BRGP ne smije prekoraciti 250 m2;
– Ukoliko se podzemna etaža koristi za garažiranje i za tehnicke prostorije, onda njena površina ne ulazi u obracun BRGP;
– U cilju što manjeg usitnjavanja poljoprivrednog zemljišta preporucuje se lociranje objekata uz postojece puteve. Gra_evinska linija se postavlja minimalno na 5 m od

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 958-101-1099/2016
Datum: 29.03.2016.

Katastarska opština: BERI
Broj lista nepokretnosti: 166
Broj plana: 4
Parcele: 1246, 1245, 1244

SKICA PARCELA

Razmjera 1: 2500



Obradio:

1246.1245.1244

*** UPRAVA ZA NEKRETNINE CRNE GORE ***

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
KO: BERI, R 1:2500

Po zahjevu broj: 953-101-1028/2016, od: 29.03.2016. godine

izdajemo slijedeće koordinate detaljnih tačaka katastarskih parcela očitane grafički sa digitalnog plana
Katbase v13.8.16 EKSPORT PODATAKA 29.03.2016 15:04

2072	6597351.73	4700434.35	0.00
2073	6597359.74	4700425.35	0.00
2098	6597310.67	4700417.40	0.00
2099	6597327.84	4700436.22	0.00
2100	6597338.28	4700447.31	0.00
3594	6597366.26	4700411.35	0.00
3634	6597303.22	4700409.05	0.00
3635	6597354.95	4700391.06	0.00
3636	6597344.06	4700379.17	0.00
3637	6597324.97	4700391.74	0.00
3638	6597310.64	4700404.65	0.00
3639	6597305.91	4700370.00	0.00
3640	6597323.98	4700356.07	0.00

Parcela: 1246 (P=1603)
Frontovi:

od do	dužina(m)
2100-2072	18.68
2072-2073	12.05
2073-3594	15.44
3594-3635	23.23
3635-2098	51.52
2098-2099	25.48
2099-2100	15.23

Parcela: 1245 (P=701)
Frontovi:

od do	dužina(m)
2098-3635	51.52
3635-3636	16.12
3636-3637	22.86
3637-3638	19.29
3638-3634	8.63
3634-2098	11.19

Parcela: 1244 (P=676)
Frontovi:

od do	dužina(m)
3637-3636	22.86
3636-3640	30.61
3640-3639	22.82
3639-3637	28.91

Obradio:

regulacione linije puta;

- Maksimalna planirana spratnost u okviru ove namjene je S+P+1+Pk. Maksimalna spratnost znaci maksimalno datu visinu objekta za prosjecnu visinu etaže od 3 m i maksimalnu visinu nadzitka potkrovne etaže od 1,2 m;
- Minimalna udaljenost novoplaniranog objekta od susjedne parcele je 5 m;
- Postojeci objekti kod kojih je spratnost manja od maksimalne planirane mogu se nadgraditi do ove spratnosti, pri tom da se ispoštuju zadati urbanisticki parametri, gra_evinske linije, odnosi prema susjednim parcelama, kao i svi propisi iz gra_evinske regulative;
- Postojeci objekti se mogu zamijeniti novim objektima i tada važe uslovi plana dati za novoplanirane objekte;
- Kota poda novoplaniranih objekata je maksimalno na 100 cm od kote konacno ure_enog i nivelisanog terena oko objekta;
- Ako se gradi podzemna etaža u vidu podruma ili suterena, njen vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu konacno ure_enog i nivelisanog terena oko objekta više od 100 cm. Ukoliko se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konacno ure_enog i nivelisanog terena oko objekta;
- U okviru ovog tipa stanovanja mogu se organizovati i djelatnosti koje ne ugrožavaju funkciju stanovanja i životnu sredinu (komunalno-servisni objekti, skladišta, proizvodno servisno zanatstvo, privredni objekti, rasadnici, staklene bašte, površine i objekti za stocarstvo, površine za ribnjake...);
- Parkiranje i garažiranje je planirano u okviru parcele. Garaže i drugi pomocni objekti mogu se graditi kao drugi iskljucivo prizemni objekat na parceli, ali da se pri tome ne prekorace maksimalni zadati urbanisticki pokazatelji. Ove objekte postavljati tako da minimalna udaljenost objekta od susjedne parcele bude 2,5 m, a od stambenog objekta 2,5 m, ili ga postaviti kao aneks objekta. Svi postojeci pomocni objekti koji se uklapaju u zadate uslove kao takvi se mogu zadržati. Ovi pomocni objekti vezani su za dio stambenog dvorišta;
- Kao pomocni objekti u dijelu ekonomskog dvorišta mogu se naci i objekti u funkciji poljoprivredne proizvodnje (ostave, štale, mini farme, nadstrešnice za mehanizaciju, plastenici i sl.). Maksimalna površina pod ovim objektima može biti 50% od površine ekonomskog dvorišta. Ove objekte postavljati na minimalnom udaljenju od 5 m od susjedne parcele;
- U izgradnji objekata treba koristiti elemente u skladu sa ambijentom i namjenom objekta, prirodne materijale, kose krovne ravni i dr.

Za potrebe izgradnje objekata u ruralnim podrucjima cija je namjena: turizam, školstvo, zdravstvena zaštita, kultura, industrija, itd., potrebno je uradilti lokalnu studiju lokacije kojom bi se detaljno definisali urbanisticko-tehnicki uslovi, s tim da ovakvi objekti moraju ispoštovati opšte smjernice iz PUP-a (date posebno za ravnicarski i brdsko-planinski dio Glavnog grada).

Uslovi za oblikovanje i materijalizaciju

Oblikovanje objekata treba da bude u skladu sa njihovom namjenom i sa strukturama iz neposrednog okruženja u pogledu osnovnih parametara forme i principa organizovanja fizičke sredine.
Prilikom oblikovanja objekata voditi računa o jednostavnosti proporcija i forme, prilagođenosti forme topografiji terena, prilagođenosti klimatskim uslovima i upotrebi autohtonih materijala, u prvom redu kamena, uz poštovanje načela jedinstva ambijenta.

Materijalizacijom objekata obezbjediti ambijentalna svojstva područja kroz upotrebu autohtonih elemenata i savremenih materijala, čiji boja, tekstura i ostala vizuelna svojstva afirmišu ambijentalne kvalitete predmetnog prostora a u isto vrijeme obezbjeđuju potrebnu zaštitu objekata.

Krovove objekata oblikovati u skladu sa karakterom i volumenom objekta.
Krovni pokrivač zavisi od namjene objekta i može biti crijep, eternit, tegola, lim ili neki drugi kvalitetan materijal.

Zelenilo individualnih stambenih objekata

Svojim postojanjem doprinose stvaranju povoljnih mikroklimatskih uslova sredine. Zeleni zasadi predviđeni su od voćaka i dekorativnih vrsta što zavisi od želje samih vlasnika. Granica parcela može biti naglašena živom ogradom ili odgovarajućom ogradom.

Ukoliko se u okviru stanovanja planira i poslovanje, zelene površine treba da zadovolje kako funkciju namijenjenu poslovanju tako i stanovnicima ovih objekata.
Prilikom projektovanja površina u dijelu gdje se nalazi poslovanje voditi računa o mogućnosti sagledavanja objekta sa glavne saobraćajnice
Zelene površine urediti tako da privuku pažnju, naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina. Na tim površinama predvidjeti visoko dekorativne reprezentativne vrste. Ozelenjavanje se sprovodi primjenom autohtonih i odgovarajućih alohtonih vrsta, sa posebnom pažnjom na uređenje prilaza.
Kod ove kategorije zelenila optimalna visina i obim za projektovanje sadnog materijala je minimalna visina sadnica 2.5-3 m, a obim stabla na visini od 1m minimalno 10-15cm.
Popločanje u okviru parcela ove namjene je veoma bitno i treba mu posvetiti posebnu pažnju.

Uslovi za zaštitu i unapređenje životne sredine:

Ukoliko se planira djelatnost koja može imati značajni uticaj na životnu sredinu i zdravlje ljudi, potrebno je Glavni 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).

Za potrebe projektovanja i proracuna izraditi elaborate o geoloskim i geomehanickim karakteristikama tla za predmetnu lokaciju.

Neophodno je uraditi mikroseizmičku reonizaciju za lokaciju traženih uslova.

Infrastruktura:

Saobraćaj:

Kolski pristup ka katastarskoj parceli koja je predmet uslova obezbjediti priključenjem na javni put. PUP - om Podgorice je navedeno sljedeće: "Ukoliko novoformirana parcela ne izlazi na javni put, mora se formirati parcela prilaznog puta minimalne širine 3, 0 m. Ukoliko je prilazni put duži od 25 m, minimalna širina iznosi 4,5 m".

Iz dostavljene dokumentacije i sa grafičkih priloga PUP –a Podgorice ne može se utvrditi da li predmetne parcele imaju kolski prilaz na javni put.

Shodno odredbama člana 61 Zakona o putevima (Sl. list RCG 42/04 OD 22.06.2004, 21/09 od 20.03.2009 i "Sl. list Crne Gore", br. 54/09 od 10.08.2009, 40/10 od 22.07.2010, 73/10 od 10.12.2010, 36/11 od 27.07.2011, 40/11 od 08.08.2011), korisnici zemljišta, odnosno objekata koji se nalaze u blizini javnog puta mogu imati prilazni put na javni put, ako za to dobiju odobrenje.

Priključivanje prilaznih puteva na javni put vrši se prvenstveno povezivanjem sa drugim prilaznim ili nekategorisanim putem koji je već priključen na javni put, a ako to nije moguće priključivanje prilaznog puta neposredno se vrši na javni put, ukoliko za to postoje saobraćajno - tehnički uslovi.

Odobrenje iz stava 1 ovog člana za državne puteve izdaje organ državne uprave a za lokalne puteve organ lokalne uprave. Odobrenjem se određuju način, tehnički uslovi i naknada iz člana 22 ovog zakona pod kojima je moguće izvesti priključivanje prilaznog puta na javni put.

Prostornim urbanističkim planom Podgorice predviđeno je da se, skladu sa Zakonom o putevima (član 70), planiraju zaštitni pojasevi u kojima se ne mogu graditi objekti oko javnih puteva. Širina zaštitnog pojasa zavisi od kategorije javnog puta i vrste objekata, a definisana je zakonom.

Potreban broj parking mjesta treba obezbijediti u okviru parcele na kojoj se gradi objekat, shodno normativu PUP –a Podgorice koji glasi " Normativi za parkiranje za osnovne grupe gradskih sadržaja su:
– stanovanje na 1.000 m2 - 15 pm (lokalni uslovi min. 12, a max. 18 pm)
Projektom uređenja terena obuhvatiti sve kolske i pješačke površine unutar parcele.

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.

Telekomunikaciona mreža:

Shodno članu 26 stav 2 Zakona o elektronskim komnikacijama (Službeni list 50/08) investitor mora graditi pretplatničke komunikacione kablove, kablove za kablovsku 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 lyStY 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.

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 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 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.

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 ovim zakonom, odnosno mora imati zaposlenog odgovornog projektanta, u skladu sa članom 83,84 i 85 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list Crne Gore", broj 51/08,34/11 i 35/13).

Projektnu dokumentaciju uraditi u skladu sa članovima 76,77,78,79 i 80 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list Crne Gore", broj 35/13).

Reviziju tehničke domunentacije uraditi u skladu sa članovima 86,87,88,89 i 90 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list Crne Gore", broj 35/13).

Građevinska dozvola izdaje se na osnovu čl. 93 i čl. 94. važećeg zakona ("Sl.list CG", broj 35/13 od 23.07.2013).

Sastavni dio ovih urbanističko-tehničkih uslova su i grafički prilozi.
Ovi urbanističko-tehničkih uslovi važe do dana donošenja izmjena i dopuna PUP-a, odnosno donošenja nove planske dokumentacije.

OBRADILA :

Arh.Samira Vesnić,dipl.ing.

mr Miodrag Kalezić,dipl.ing.geo.

Risto Lučić,dipl.ing.el.

V.D. POMOĆNIK SEKRETARA:

Suzana Lačković-Aćimić, dipl.ing.građ.
С. Лачковић Аћимић

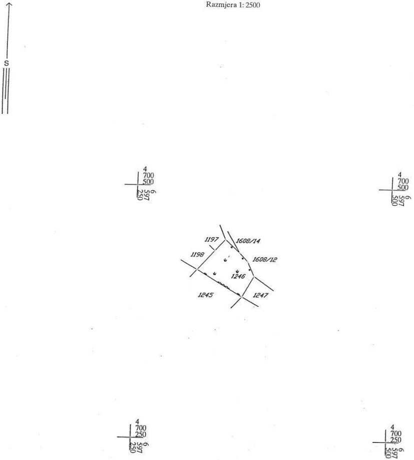
Obrada grafičkih priloga :
Vlatko Mijatović, teh.
Влатко Мијатовић

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-956-12311/2016
Datum: 25.03.2016.

Katastarska opština: BERI
Broj lista nepokretnosti: 166
Broj plana: 4
Parcela: 1246

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio: