URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI
ZA URB.PARCELU BROJ 335,BLOK 9, DUP,, TOLOŠI 2 - dio " izmjene i dopune

PODNOSILAC ZAHTJEVA : OLIVER BUNDALO

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

Podgorica,januar 2017. godine

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/16- 915
Podgorica,10.01.2017. godine

DUP " TOLOŠI 2-dio " - Izmjene i dopune
Urb. parcela broj 335,
Blok 9

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

PODNOSILAC ZAHTJEVA :

OLIVER BUNDALO, aktom zavedenim kod ovog Organa brojem 08-352/16-915.

PRAVNI OSNOV:

Zakon o uredjenju prostora i izgradnju objekata ("Sl. list RCG", broj 51/08, 40/10,47/11,35/13, 39/13), DUP " Tološi 2-dio"- Izmjene i dopune, usvojen Odlukom SO Podgorica broj 01- 030/16 - 1448 od 25.11.2016. godine.

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI :

Lokacija:

Postojeće stanje lokacije :
Katastarska parcela br.2854/2, prema listu nepokretnosti prepis br.3888 KO Tološi,sa podacima o vlasniku: susvojina je po 1/2 Knežević Igora i Bundalo Olivera,površine je 492m2,neizgrađena je i bez tereta i ograničenja.

Ista nalazi se u zahvatu DUP-a »Tološi 2-dio »-izmjene i dopune.

PLANIRANO STANJE:

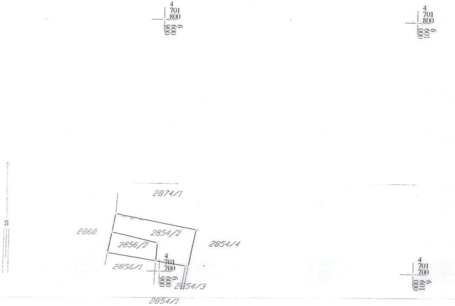
Urbanistička parcela:
Urbanistička parcela br. 335,blok 9 definisana je koordinatnim tačkama koje su date grafičkim prilogom "geodezija".

C R N A G O R A
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 958-101-4211/2016
Datum: 19.12.2016.

Katastarska opština: TOLOŠI
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 28,60
Parcele: 2856/2, 2854/2

KOPIJA PLANA

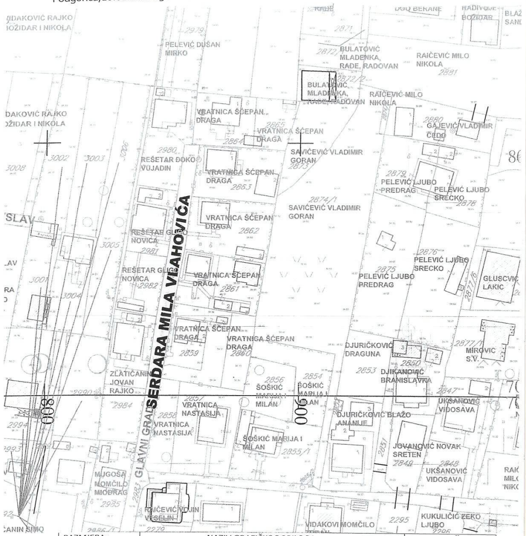
Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/16- 915
Podgorica,10.01.2017. godine

DUP " TOLOŠI 2-dio " - Izmjene i dopune
Urb. parcela broj 335,
Blok 9



RAZMJERA:	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA:	BROJ GRAFIČKOG PRILOGA 1
1:1000	GEODETSKA PODLOGA	

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/16- 915
Podgorica,10.01.2017. godine

DUP " TOLOŠI 2-dio " - Izmjene i dopune
Urb. parcela broj 335,
Blok 9

RAZMJERA:	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA:	BROJ GRAFIČKOG
1:1000	ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA-OBLICI INTERVENCIJA	PRILOGA 2

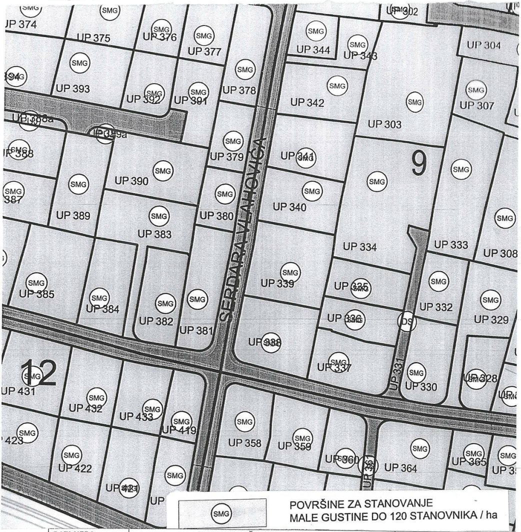
CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/16- 915
Podgorica,10.01.2017. godine

DUP " TOLOŠI 2-dio " - Izmjene i dopune
Urb. parcela broj 335,
Blok 9

RAZMJERA:	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA:	BROJ GRAFIČKOG PRILOGA 3
1:1000	ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA-BONITET OBJEKATA I STANJE FIZIČKIH STRUKTURA	

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/16- 915
Podgorica,10.01.2017. godine

DUP " TOLOŠI 2-dio " - Izmjene i dopune
Urb. parcela broj 335,
Blok 9



SMG POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE DO 120 STANOVNIKA / ha

RAZMJERA:	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA:	BROJ GRAFIČKOG PRILOGA 4
1:1000	PLAN NAMJENE POVRŠINA	

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/16- 915
Podgorica,10.01.2017. godine

DUP " TOLOŠI 2-dio " - Izmjene i dopune
Urb. parcela broj 335,
Blok 9

RAZMJERA:	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA:	BROJ GRAFIČKOG PRILOGA 5
1:1000	PLAN PARCELACIJE I UTU	

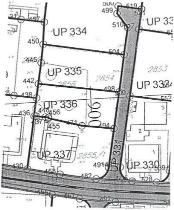
CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/16- 915
Podgorica,10.01.2017. godine

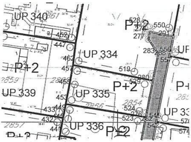
DUP " TOLOŠI 2-dio " - Izmjene i dopune
Urb. parcela broj 335,
Blok 9

GEODEZIJA R 1 :1000

DUP Tološi 2 - dio , izmj. i dop.

Urb.parc. br. 335





KOORDINATE TACAKA
Urb.parc.br. 335
Površina P- 491.96 m2

504	Y=6600914.01	X=4701716.73
498	Y=6600911.28	X=4701702.15
442	Y=6600879.55	X=4701707.19
445	Y=6600881.07	X=4701715.40
450	Y=6600882.30	X=4701722.71

Gradjevinska linija G.L.

529	Y=6600910.69	X=4701715.32
524	Y=6600908.68	X=4701704.58
453	Y=6600881.89	X=4701708.84
455	Y=6600883.04	X=4701715.05
457	Y=6600883.93	X=4701720.37

Kolsko pješacki prilaz UP 331

531	Y=6600908.60	X=4701687.83
532	Y=6600911.28	X=4701702.15
533	Y=6600914.03	X=4701716.73
538	Y=6600920.47	X=4701726.55
539	Y=6600915.52	X=4701700.35
540	Y=6600910.41	X=4701672.39

29.12.16

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 , ili snimljeni postojeći kolsko-pješačni prilaz

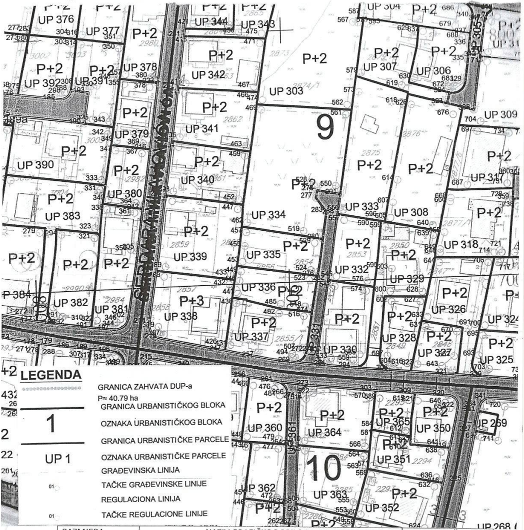
Pored analogne situacije i Digitalni oblik – CD – Auto Cad – dwg format

V.D. POMOĆNIKA SEKRETARA
Suzana Lačković –Aćimić

RAZMJERA: 1:1000	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA: GEODEZIJA	BROJ GRAFIČKOG PRILOGA 6

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/16- 915
Podgorica,10.01.2017. godine

DUP " TOLOŠI 2-dio " - Izmjene i dopune
Urb. parcela broj 335,
Blok 9



RAZMJERA:	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA:	BROJ GRAFIČKOG PRILOGA 7
1:1000	PLAN REGULACIJE I NIVELACIJE	

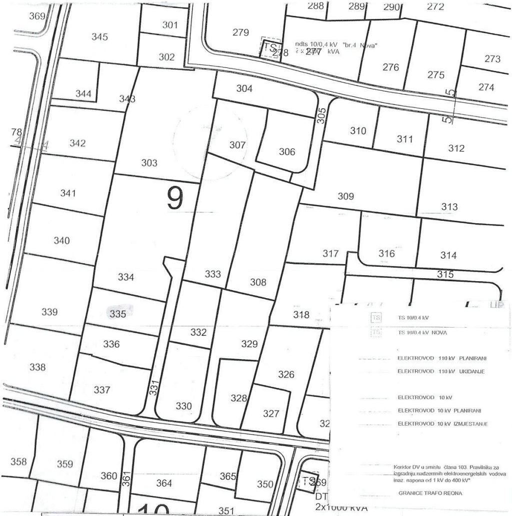
CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/16- 915
Podgorica,10.01.2017. godine

DUP " TOLOŠI 2-dio " - Izmjene i dopune
Urb. parcela broj 335,
Blok 9

RAZMJERA:	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA:	BROJ GRAFIČKOG PRILOGA 8
1:1000	PLAN SAOBRAĆAJA	

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/16- 915
Podgorica,10.01.2017. godine

DUP " TOLOŠI 2-dio " - Izmjene i dopune
Urb. parcela broj 335,
Blok 9



RAZMJERA:	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA:	BROJ GRAFIČKOG PRILOGA 9
1:1000	ELEKTROENERGETIKA	

Istim prilogom definisane su i građevinske linije na koje ili iza koje se gradi novi objekat.

Građevinska linija:
Građevinska linija je linija na, iznad i ispod površine zemlje definisana grafički i numerički, koja predstavlja granicu do koje je moguće graditi objekat.

U okviru predložene parcelacije, za parcele iste i slične namjene a u skladu sa željama i potrebama investitora i uz saglasnost vlasnika parcela, može se vršiti formiranje većih urbanističkih parcela udruživanjem parcela, kao i izgradnja objekata samo do granice planiranih kapaciteta za te parcele, a pri tome bočne građevinske linije su bočne linije krajnjih urbanističkih parcela prema susjedima i javnim površinama.
Takođe, uz saglasnost susjeda, moţe se graditi dvojni objekat ili objekat u nizu, uz prethodno revidovano idjeno rješenje za kompletan objekat.

Građevinska linija iznad zemlje (GL 2) poklapa se sa građevinskom linijom na zemlji (GL 1), s tim da je dozvoljeno planirati konzolne ispuste – erkere i balkone maksimalne dubine 1.8m.
Izuzetno, izvan građevinske linije mogu se odobravati erkeri, ukoliko je njihova visina u odnosu na teren parcele min.4,5 m.
Prilikom dogradnje i nadgradnje postojećih objekata potrebno je poštovati zadate građevinske linije.

Podzemna građevinska linija (GL 0) poklapa se sa nadzemnom građevinskom linijom . Izuzetno, ukoliko je podzemna podrumska etaţa namjenjena za parkiranje – garažiranje i za tehniĉke prostorije, istu je dozvoljeno organizovati i graditi i izvan gabarita nadzemnog dijela objekta, uz uslov da ne mogu prelazati preko 80% površine urbanistiĉke parcele i da se ispoštuju uslovi zaštite susjednih urbanistiĉkih parcela, /minimalno rastojanje do susjedne parcele 1m./ eventualnih postojećih ili planiranih podzemnih instalacija i sliĉno.

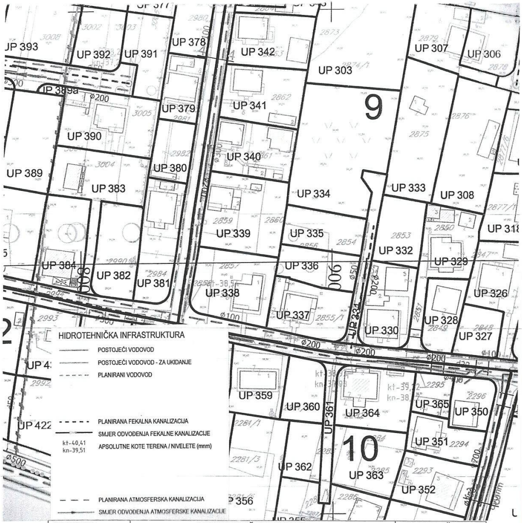
Namjena, regulacija i nivelacija, gabariti i oblikovanje prostora:
Namjena objekta na urbanističku parcelu broj 335,blok 9 je stanovanje malih gustina.

BLOK 9
UP271-277, UP279-282, UP284, UP286-294, UP296-304, UP306-314, UP316-321, UP323-330 i UP332-337,
UP339-348
Namjena – Površine za Stanovanje male gustine (SMG). Na osnovu Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, dozvoljena je izgradnja: stambenih objekata, porodičnog stanovanja male gustine, kao i parkinzi i garaže za smještaj korisnika (stanara i posjetilaca).
U prizemlju i podrumskoj etaži ovih objekata moguće je organizovati djelatnosti koje su kompatibilne stanovanju (usluge, trgovina, ugostiteljstvo i mala privreda sa čistom proizvodnjom koja ne ugrožava ţivotnu sredinu i funkciju stanovanja), pod uslovom da ne zauzimaju više od 30% površine objekta.

Maksimalna visina objekta - Dozvoljena spratnost je maksimalno P+2, a maksimalna visina objekta koja označava distancu od najniže kote okolnog konačnog uređenog i nivelisanog terena ili trotoara uz objekat do donje kote vijenca krova ili vijenca ravnog krova

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/16- 915
Podgorica,10.01.2017. godine

DUP " TOLOŠI 2-dio " - Izmjene i dopune
Urb. parcela broj 335,
Blok 9



RAZMJERA:	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA:	BROJ GRAFIČKOG PRILOGA 10
1:1000	HIDROTEHNIKA	

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/16- 915
Podgorica,10.01.2017. godine

DUP " TOLOŠI 2-dio " - Izmjene i dopune
Urb. parcela broj 335,
Blok 9

RAZMJERA: 1:1000	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA: TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA	BROJ GRAFIČKOG PRILOGA 11

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/16- 915
Podgorica,10.01.2017. godine

DUP " TOLOŠI 2-dio " - Izmjene i dopune
Urb. parcela broj 335,
Blok 9

RAZMJERA:	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA:	BROJ GRAFIČKOG PRILOGA 12
1:1000	PEJZAŽNA ARHITEKTURA	

iznosi 12.5m. Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međuetažnih konstrukcija iznosi: za garaže i tehničke prostorije do 3.0m, za stambene etaže do 3.5 m.

Maksimalne dozvoljene površine zauzetosti i izgrađenosti - Maksimalni indeksi zauzetosti i izgrađenosti, kao i ostali urbanistički parametri su iskazani u tabeli Osnovnih urbanističkih parametara.
Pregled ostvarenih kapaciteta tekstualnog dijela ovog planskog dokumenta. Odnos površina namjenjenih stanovanju i poslovanju u okviru jedne urbanističke parcele predložen u tabeli Osnovnih urbanističkih parametara.Pregled ostvarenih kapaciteta tekstualnog dijela ovog planskog dokumenta nije obavezujući i tokom izrade projektne dokumentacije za planirane objekte, rekonstrukcije, adaptacije, nadgradnje i dogradnje, moguće je mijenjati ovaj odnos u skladu sa potrebama i željama korisnika prostora, kao i projektovati objekat namjenjen samo stanovanju.

Zona gradnje - Zona gradnje je određena građevinskim linijama, čije su koordinate date u grafičkim prilozima.
Regulacija i nivelacija, ovog plana.
- Parking mjesta za potrebe stanovnika ili korisnika predvideti u sklopu svake urbanističke parcele ili u garaži u suterenskom – podrumskom dijelu objekta u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta ,kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima („Službeni list CG"", br. 24/10). Potreban broj parking mjesta za objekat je definisan u tekstualnom dijelu, u poglavlju 5.1 Saobraćaj.
- Nesmetan pristup i kretanje licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 73 Zakona o uređenju prostora I izgradnji objekata.
- U unutrašnjosti urbanističke parcele potrebno je obezbijediti slobodne i dekorativne zelene površine.

TABELA OSNOVNIH URBANISTIČKIH PARAMETARA:

parcela ind.izg.	P parcele(m2)	sprat.max.	max,Pobj.u priz.(m2)	max. BRGP(m2)	BRGPposl.(m2)	BRGPstan.max(.m2)	indeks.zaus.
UP335	**491,96**	**P+2**	**172,19**	**491,96**	**172,19**	**319,77**	**0,35**

ind.izg.	broj st. jed.	Namjena
1	**2**	**SMG**

SMG stanovanje malih gustina

Garažiranje i parkiranje:
Garažiranje automobila mora se ostvariti u okviru objekata, a parkiranje na urbanističkoj parceli.
Podzemne garaže se mogu organizovati i ispod ozelenjenih i drugih površina van objekata, a u skladu sa tehničkim i geološkim uslovima terena bez ograničenja broja eteža pod zemljom,osim prema saobraćajnicama i susjedima.

Ukoliko je podzemna podrumska etaža namjenjena za parkiranje – garažiranje i za tehniĉke prostorije, istu je dozvoljeno ne mogu prelazati preko 80% površine urbanistiĉke parcele i da se ispoštuju uslovi zaštite susjednih urbanistiĉkih parcela, /minimalno rastojanje do susjedne parcele 1m./ eventualnih postojećih ili planiranih podzemnih instalacija i sliĉno.

Arhitektonsko oblikovanje objekta:

Rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom novih ili intervencijama na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinijeće se unapredjenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada. Arhitektonske volumene objekata potrebno je paţljivo projektovati sa ciljem postizanja homogene slike naselja i grada.

Fasade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi. Krovovi mogu biti kosi –jednovodni, dvovodni ili ĉetvorovodni, sa nagibima krovnih ravni maksimalno do 25° (preporuka je 22°). Sljeme krova mora se postaviti po duţoj strani objekta. Moguće je raditi i ravan krov.

Uslovi za zaštitu i unapredjenje ţivotne sredine:

U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije. Pri izgradnji koristiti savremene termoizolacione materijale, kao bi se smanjila potrošnja toplotne energije; predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije;kao sistem protiv pretjerane insolacije koristiti odrţive sisteme (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilomi dr.) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještaĉku klimatizaciju; drvoredima smanjiti uticaj vjetra i obezbijediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima; inkorporiranjem zelenih masa u strukturu objekata omogućiti korisnicima prostora kontakt sa prirodom;predvidjeti drvorede ili zelenu tampon zonu izmedju saobraćajnica i građevinskih struktura;suspenziju smeća i otpada vršiti u okviru organizacije komunalne djelatnosti.

Konstruktivni sistem:

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

Infrastruktura:

Saobraćaj:

Kolski pristup predmetnom objektu omogućiti preko kolsko – pješačke saobraćajnice koja je priključena na saobraćajnicu sekundarne mreže.

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

Garažiranje automobila mora se ostvariti u okviru objekta, a parkiranje u okviru parcele (van javnog zemljišta).

Parkiranje

Planirano je da se parkiranje riješava u okviru sopstvenih urbanistiĉkih parcela prema zahtjevima koji proističu iz namjene objekata. Parkiranje se moţe organizovati kao površinsko, suterensko ili u podzemnim višeetažnim garaţama u funkciji namjene, pri tom poštujući normative date u "Pravilniku o bliţem sadrţaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanistiĉke regulacije i jedinstvenim grafiĉkim simbolima",(Sluţbeni list CG broj 24/10).

Kapacitete za parkiranje planirati na bazi sledećih normativa:
Stanovanje – na 1000m2 12pm
Škola – na 1000m2 - 30pm
Poslovanje - na 1000m2 - 30pm
Za sportske dvorane, stadione – na 100 posjetilaca-25pm.
Ukoliko pri projektovanju novih objekata dođe do promjena BGP u odnosu na plan, broj parking mjestaobezbijediti prema datim normativima za izmijenjeno stanje.
Pri projektovanju klasičnih garaţa poštovati sledeće elemente:
širina rampe po pravcu min. 2,75 m;
slobodna visina garaže min 3,00 m;
dimenzije PM min. 2,3x4,8 m;
širina unutaršnjih saobraćajnica po pravcu min. 5,40 m;
podužni nagib pravih rampi max. 12% otkrivene i 15% na pokrivene.
Obrada otvorenih parkinga treba da je takva da omogući maksimalno ozelenjavanje, a na svako 3 PM obezbijediti(koliko je moguće) zasad drvoreda radi hladovine. Parking mjesto definisati sa dimenzijama 2,5x5,00.

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.

Izmjenama i dopunama DUP-a Tološi 2 - dio objekat na urbanističkoj parceli UP 335, blok 9 pripada traforeonu 7. Snabdijevanje električnom enertgijom potrošača traforeona 7 planirano je iz trafostanica NDTS 10/0,4 kV "Br. 4 Nova".

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.

Zelenilo individualnih stambenih objekata (ZO) :

Slobodne površine uz stanovanje male gustine urediti kao dekorativne površine na principu predvrta (prednji dio prema ulici) i vrta (zadnji dio), uvaţavajući prirodno i kulturno naslijeđe u pogledu načina oblikovanja i izbora biljnih vrsta i materijala.
Zelene površine oko individualnih stambenih objekata treba da omoguće i formiranje "zelenih prodora" u izgrađenom tkivu i povezivanje sa okolnim zelenim površinama.
Uslovi za uređenje:

- **min. 40%** površine urbanistiĉke parcela mora biti pod zelenilom
- dekorativni dio (predvrt) planirati ispred objekata na prostoru između regulacione i građevinske linije
- u ekonomskom dijelu vrta, zadnjem vrtu može se formirati manji povrtnjak i zasad voćnih vrsta
- 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, Lonicera caprifolia, L. implexa, Rhyncospermum jasminoides* i sl.).
- preporučuje se podizanje visokih ţivih ograda tzv. zelenog zida od gusto posaĈenog i pravilno orezanog drveća i visokog ţbunja (*Prunus laurocerassus, Pittosporum tobira, Laurus nobilis, Arbutus unedo, Cupressocyparis leylandii*)
- obzbijediti potrebnu osunĉanost objekata
- ograde mogu biti od biljnog materijala (ţive ograde) ili od čvrstog materijala (drvo, kamen, metal) u kombinaciji sadekorativnim puzavicama i žbunastim vrstama
- obodom parcele se preporuĉuje podizanje formalnih i slobodnih ţivih ograda
- za zastore koristiti prirodne (kamen, riječni oblutak) i savremene materijale uskladu sa principima arhitektonskog naslijeđa.

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 temperatutu od 15,5‰C (prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5‰C), a najtopliji jul sa 26,7‰C),
- 2450 sunčanih sati (102 dana), (najsunčaniji mjesec je juli, a najmanje sunčan mjesec je decembar),
- srednji godišnji prosjek padavina od 169 mm (najveši u decembru 248 mm, najmanji u julu 42 mm),
- prosječnu relativnu godišnju vlažnost vazduha 63,6% (max. vlažnost je u novembru 77,2%, a min. u julu 49,4%),
- dominantan sjeverni vjetar sa max. brzinom od 34,80 m/sec (123km/h), sa pritiskom od 75,7 kp/m2, najčešće u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana,
- srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje je od 10. novembra do 30. marta.

Prije projektovanja navedene podatke potrebno je provjeriti i kompletirati od Republičkog hidrometeorološkog zavoda Podgorica.

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 kategoriji.

Ovaj teren čine šljunkovi I pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava I promjenljivog stepena vezivnosti. Nekad su to posve nevezani sedimenti a nekad su pravi konglomerati, praktično nestišljivi.

Teren je ocjenjen kao stabilan, nosivosti 300-500 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. sekretar
Oliver Marković,dipl.ing.građ.

Datum i vrijeme štampe: 09/12/2016 - 09.31

176000000084

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-52853/2016
Datum: 09.12.2016
KO: TOLOŠI

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 PL.I UREĐ.PROSTORA BR.08-352/16-915, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 3888 - 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
2854	2		26 164	30/11/2016	TOLOŠI	Njiva 2. klase KUPOVINA		346	4.57
2856	2		26 164	30/11/2016	TOLOŠI	Voćnjak 2. klase KUPOVINA		146	2.39
								492	6.96

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
1102976280033	KNEŽEVIĆ PERO IGOR BULEVAR JOSIPA BROZA 23/2 Podgorica	Susvojina	1/2
2704978240067	BUNDALO ŽIVORAD OLIVER Podgorica	Susvojina	1/2

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